



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

La necesidad de establecer una prescripción adquisitiva especial del bien sujeto a régimen de copropiedad

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTORES:

Alfaro Nuñez, Israel Alejandro (orcid.org/0000-0003-1376-9145)

Mendoza Correa, Giancarlo (orcid.org/0000-0002-8226-2463)

ASESORES:

Dr. León Reinaltt, Luis Alberto (orcid.org/0000-0002-4814-9512)

Mr. Llaja Cueva, Irma Giovanny (orcid.org/0000-0001-8540-559X)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

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

LÍNEA DE ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía.

TRUJILLO – PERÚ

2022

DEDICATORIA

A Dios, por darme la sabiduría y fortaleza necesaria para salir airoso en todos mis proyectos.

A mi madre, por su apoyo incondicional en cada uno de mis proyectos, por enseñarme que con trabajo y perseverancia todo es posible en esta vida.

A mi esposa, por ser el complemento de mi vida, la compañera y amiga que siempre está para ayudarme a resolver los problemas que de ser soltero no tendría.

A mis hermanos, por ser las personas que me enseñaron a ser padre, por estar siempre dispuestos a apoyarme de forma incondicional y que con su presencia, respaldo y amor me impulsan para cada día ser más grande.

A mis hijos, por soportar pacientemente mi ausencia durante las horas de clase y por ser el principal motivo para culminar mi carrera.

Giancarlo Mendoza Correa

A mi madre y a mi padre, a mi hermano y a mi hermana, por todo el apoyo moral que he recibido de ellos durante toda mi vida, por el cariño brindado desde pequeño y por los valores mostrados que me han hecho la persona que soy. Gracias de todo corazón.

Israel Alejandro Alfaro Núñez

AGRADECIMIENTO

A Dios por permitirme despertar con bien cada día, por protegerme de todo mal y sobre todo por permitir que mi madre vea este logro. A mi madre, esposa, hermanos e hijos, porque sin ellos no hubiese podido culminar mi carrera.

Giancarlo Mendoza Correa

A mi familia, por los valores inculcados desde pequeño y por el apoyo moral a lo largo de mi carrera universitaria.

A mi alma máter, la universidad Cesar Vallejo.

Israel Alejandro Alfaro Núñez

Índice de contenido

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	26
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	31
V. CONCLUSIONES.....	50
VI. RECOMENDACIONES	52
REFERENCIAS.....	53
ANEXOS.....	57

Índice de Tablas

Tabla 1.	Derecho comparado.....	24
Tabla 2.	Categorías y subcategorías.....	26
Tabla 3.	Cuadro consolidado de abogados entrevistados.	27
Tabla 4.	Opinión referente a que si un copropietario puede demostrar una posesión exclusiva del bien común.....	31
Tabla 5.	Opinión referente a los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.....	33
Tabla 6.	Opinión referente a que si el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión.....	35
Tabla 7.	Opinión referente a que si conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.....	37
Tabla 8.	Opinión referente a que si considera que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común.....	39
Tabla 9.	Opinión referente a que si existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios.	41
Tabla 10.	Opinión referente sobre cuál sería la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común.....	43
Tabla 11.	Opinión referente sobre cuál es el plazo para prescribir el bien común.	44
Tabla 12.	Opinión referente a que si conoce de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario	46

RESÚMEN

El presente trabajo nace de la realidad problemática que se presenta entre los copropietarios y de su propia naturaleza, de la cual surge una serie de inconvenientes que imposibilita el ejercicio pleno de la propiedad, puesto que las obligaciones que se tienen entre ellos y las limitaciones de no poder vender, gravar, arrendar y hasta introducir modificaciones sin el consentimiento de los demás copropietarios generan una serie de complejidades. Se utilizó como metodología un enfoque cualitativo, tipo básica, cuyo diseño es la teoría fundamentada y para la recolección de datos se utilizó un cuestionario de entrevistas. Los resultados obtenidos mostraron que a pesar de que existe una prohibición de prescribir el bien común por no existir posesión exclusiva, en los hechos, un copropietario puede interactuar con el bien de manera exclusiva y con animus domini, requisito para que pueda prescribir el bien sujeto a copropiedad. La investigación concluye en que debe eliminarse la prohibición contenida en el artículo 985° del Código Civil de manera que se pueda hacer un uso cabal del derecho de propiedad sin que medie ninguna limitación y así procurar un estado de hecho que tenga sustento en la normativa nacional.

Palabras clave: Copropiedad, Posesión, Prescripción Adquisitiva.

ABSTRACT

The present work arises from the problematic reality that arises between the co-owners and from its own nature, from which arises a series of inconveniences that makes the full exercise of the property impossible, since the obligations between them and the limitations of Not being able to sell, encumber, lease and even introduce changes without the consent of the other co-owners generate a series of complexities. A qualitative approach was used as a methodology, basic type, whose design is the grounded theory and for data collection an interview questionnaire was used. The results obtained showed that despite the fact that there is a prohibition on prescribing the common property because there is no exclusive possession, in fact, a co-owner can interact with the property exclusively and with a domain name, a requirement for him to be able to prescribe the subject property. to co-ownership The investigation concludes that the prohibition contained in article 985 of the Civil Code must be eliminated so that a full use of the right to property can be made without any limitation and thus seek a state of fact that is supported by national regulations.

Key words: Co-ownership, Possession, Acquisitive Prescription.

I. INTRODUCCIÓN

En el Perú, los bienes pueden tener como su titular a una sola persona, como suele ser, por ejemplo: cuando uno compra una casa; no obstante, por diversas razones puede darse que dos o más personas adquieran en conjunto la titularidad de un mismo bien, ya sea porque ambos decidieron comprarlo o porque lo adquirieron en su calidad de herederos, etc., sea cual fuere la causa, los dueños pasarán a ser denominados copropietarios.

Por otro lado, un modo de adquirir la propiedad de un bien es a través de la prescripción adquisitiva de dominio, ésta se consigue mediante la posesión continua, pacífica y pública, con la intención de ser considerado propietario al término del lapso de tiempo determinado por la ley. Es de esta manera que un poseedor que no es propietario de un bien puede terminar siéndolo gracias a la existencia de esta figura jurídica tan importante que sirve, entre otras cosas, para consolidar jurídicamente lo que en hechos acontece.

El artículo 985° del Código Civil peruano prohíbe de manera expresa la prescripción por parte del copropietario sobre los bienes sujetos a régimen de copropiedad; no obstante, consideramos que ello es un premio al copropietario o copropietarios no poseedores, quienes, valiéndose del artículo en mención, se desatienden del bien, cayendo en una conducta negligente y abstencionista con la cual ocasionan diversos problemas al copropietario responsable y diligente que se ve limitado en sus facultades debido a que para realizar distintos actos respecto del bien común necesita de la aprobación y consentimiento de los demás. También causa daño a la economía en general debido a que permite que la riqueza se vuelva improductiva, perjudicando el tráfico jurídico de bienes.

La única salida que la normatividad le da es que realice judicialmente la partición del bien, al término de la cual lo único que obtendrá será la parte correspondiente a su cuota, por lo que si quiere prescribir tendría que poseer nuevamente la parte del bien particionado que le corresponde a su copropietario, complicando las cosas innecesariamente.

Esta prescripción al tener una característica especial (existe copropiedad), además de que la posesión debe ser pública, pacífica y como propietario exclusivo del bien, se debe aumentar el plazo a veinte años, ya que de ninguna manera puede ser igual o menor que una prescripción ordinaria o extraordinaria, ello tomando como referencia el artículo 874 del Código Civil de 1936 el cual permitía que los herederos de un condómino puedan prescribir el bien común siempre y cuando mantengan la posesión por veinte años desde la muerte de su causante.

En nuestra legislación, el Código Civil ampara al diligente y castiga al negligente, por lo tanto, se considera que dicho código es demasiado benevolente al brindar al copropietario negligente una gran protección, ello en razón de que un bien paralizado genera gastos de conservación, pago de tributos, etc.; y estos son asumidos en su totalidad por el copropietario poseedor.

El mensaje que se envía a toda la sociedad es el siguiente: Si compartes la propiedad de un bien con otra u otras personas, no te preocupes en hacerte cargo de los gastos que este bien demanda, ya que, si tu copropietario se encarga de ello, de forma automática se entenderá que tú también has sido partícipe de dichos pagos, afectando o castigando a aquel que sí se preocupa por el bien en común.

Otro supuesto es que se sabe de la existencia del bien en común, pero no el paradero de uno de los copropietarios, inutilizando el bien, ya que dicho bien no podrá ser vendido, gravado ni arrendado por faltar el consentimiento del copropietario ausente.

De lo antes expuesto, se afirma que existe la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes en copropiedad, ello debido a que la protección benévola antes mencionada, afecta de forma directa la economía del copropietario diligente y también afecta a la economía nacional ya que para el copropietario poseedor diligente el bien común se convierte en un bien inútil, puesto que mientras no tenga la aprobación y el consentimiento de sus cotitulares estará limitado en el ejercicio de los atributos de la propiedad, porque no podrá disponer, gravar, arrendar o dar en comodato el bien, lo que conlleva a que el negocio se pierda (afectando de esta forma no sólo al poseedor, sino también al estado, porque bien que no se puede comerciar, es un bien que no genera dinero). Y lo que es peor,

debe cubrir con los gastos de conservación que el bien necesite (entiéndase mejoras necesarias), pagar los tributos (impuesto predial, arbitrios municipales, etc.), servicios básicos.

En la exposición de motivos del artículo 985 del código civil se manifiesta que si solo un copropietario está en la posesión del bien es con la aprobación expresa o tácita del resto, por lo tanto, se posee el bien en nombre de todos. Hasta allí todo claro, se entiende la protección de la norma a los copropietarios no poseedores, pero, qué sucede en los casos en que no exista tal aprobación, ello debido a que simplemente el o los otros copropietarios no muestran interés por el bien o simplemente no dan señales de vida. Es por este último supuesto que estamos seguros que se necesita una normatividad especial que permita, bajo circunstancias particulares, usucapir al copropietario en posesión del bien en un plazo de 20 años tomando como referencia el artículo 874° del Código Civil de 1936 que permitía que los herederos de un condómino adquirieran por prescripción los bienes comunes siempre y cuando lo poseyeran por ese plazo, contados a partir de la muerte del causante. Por lo expresado, se planteó como problema general de la investigación el siguiente: ¿Qué condiciones justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú?

Por lo tanto, estuvimos totalmente seguros que el presente trabajo se justifica en dar una solución al copropietario poseedor que resulta afectado por el desinterés o abandono del bien por parte de los otros copropietarios, o cuando no se tiene conocimiento del paradero de los mismos; ello debido a que, ante tal ausencia, en el bien no se puede concretar ningún tipo de negocio, afectando no solo a su economía, sino que también afecta a la economía nacional debido a que se impide el tráfico de bienes, y como es sabido, un bien que no se puede explotar correctamente, no es un bien rentable.

Es evidente el daño ocasionado en el copropietario que posee y mientras se mantenga el estado de cotitularidad la situación no cambiará, la única salida que el código le da es que solicite la partición y división judicial tras la cual sólo se quedará con la parte que le corresponde según su cuota ideal.

Finalmente, el objetivo general de esta investigación es: Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú.

Como objetivos específicos nos hemos planteado en primer lugar: Determinar las condiciones para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común. En segundo lugar: Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario. En tercer lugar: Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Por lo antes expuesto, se planteó la siguiente hipótesis: sí se justifica la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú porque con eso se tutela el tráfico inmobiliario, se castiga al negligente y se premia al poseedor diligente.

II. MARCO TEÓRICO

Es importante en toda investigación mencionar aquellos trabajos que han servido de sustento en la comprensión del tema de estudio y darnos un contexto de lo que se viene trabajando al respecto.

Como antecedentes nacionales se estudió a Pajares (2022), autor de la tesis “Eficacia de la figura de la prescripción adquisitiva como medida para regular el derecho de propiedad del copropietario publicitado en el registro de propiedad inmueble”. Quien tuvo como su objetivo principal el investigar la eficacia de la prescripción adquisitiva como una medida para regular el derecho de propiedad del copropietario cuya titularidad se encuentra en el registro y determinar las condiciones y características de la figura de la copropiedad; además, quiere determinar si en el marco normativo permite este procedimiento de prescripción; como también si esto es factible de hacerse vía procedimiento notarial al amparo de las normas de regularización de edificaciones y con ello poder proponer criterios para dicha procedencia. Asimismo, como metodología emplea el método científico que implica observación, descripción de la figura jurídica en estudio en nuestra legislación vigente. Por otro lado, pretende exponer los principales resultados de la regulación en el ámbito notarial con la finalidad de establecer las mejores conclusiones sobre la importante necesidad de su regulación y de las consecuencias legales en los Registros Públicos.

A su vez, Gómez (2020) tuvo como problema de investigación y objetivo el evaluar si existía eficacia en la prescripción adquisitiva entre copropietarios, para ello utilizó como diseño metodológico el enfoque cualitativo de tipo básico y de diseño fenomenológico. A su vez, utilizó como técnica de recolección la entrevista y para el análisis respectivo empleó la triangulación. Las conclusiones a las que se llegó es que sí existe la eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio entre los copropietarios porque así, según asegura el autor, se sanciona con la pérdida de la propiedad del copropietario que incurrió en negligencia e improductividad en relación con el bien.

Asimismo, Berrocal (2018) en su tesis “La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias y el derecho a la propiedad en sede notarial” para obtener el grado de Maestro en Derecho Notarial y Registral, afirma que la usucapión permite declarar

propietario a aquel que se encuentra en posesión del bien, siempre y cuando esta posesión sea con animus domini, es decir, creyéndose propietario del bien, lo cual permitirá advertir una posesión pública, continua y pacífica.

Los autores Crespo y Carrasco (2020) tuvieron como objetivo principal en su investigación el determinar cómo afecta al tráfico jurídico de bienes en la ciudad de Huancayo el hecho de que los copropietarios no puedan prescribir el bien común, utilizando para tal fin el método deductivo – inductivo, sistemático y exegético, sirviéndose para ello de una población de 50 profesionales entrevistados entre jueces y especialistas legales, llegando a la conclusión de que la prohibición del artículo 985° del Código Civil está impidiendo el tráfico jurídico y, además, que los conceptos de igualdad de derechos en la copropiedad, la indivisión de los bienes a pesar de la negligencia del copropietario que no posee, limitan también este tráfico y causan una inseguridad jurídica.

En la misma línea, Rojas (2020) tuvo como objetivo general establecer de qué manera la prohibición de obtener a través de la prescripción adquisitiva de dominio la cuota ideal del copropietario contenida en el artículo 985° del Código Civil peruano, incide en el tráfico jurídico de bienes. Además, el autor abordó la figura jurídica de la prescripción adquisitiva analizando su naturaleza jurídica y sus elementos; asimismo, desarrolló la figura del tráfico jurídico de los bienes inmuebles en el territorio peruano. En cuanto a la metodología fue de tipo de investigación aplicada, de nivel explicativo y de diseño no experimental la cual le dio un enfoque mixto debido a la base estadística que se aplicó a los encuestados. Finalmente llega a la conclusión de que la falta de una regulación que permita a un copropietario adquirir por prescripción adquisitiva la cuota del copropietario termina incidiendo positivamente en el tráfico jurídico de bienes.

Como antecedente internacional se estudió a Ortega (2017). Quien en su tesis de pregrado, analizó las posturas existentes a favor y en contra de la prescripción adquisitiva de un comunero (copropietario) en Ecuador, y nos dice que en cuanto a los que están en contra argumentan que no hay cabida para una auténtica y exclusiva posesión cuando se está inmerso en la figura de la copropiedad; mientras los que están a favor aducen que sí es posible mientras se decida desconocer el derecho de los demás, poseer de forma exclusiva, pública e inequívoca y a nombre

propio, desplegando con esto los efectos de la usucapión, y que esto último traería beneficios económicos y sociales para el país, ya que por un lado el bien ingresaría al mercado jurídico de bienes y por otro se daría solución a una problemática existente. Además, el autor aborda temas como la posesión, la prescripción, la copropiedad y finalmente, la acción de partición.

También es importante en toda investigación hacer mención de las definiciones que los doctrinarios y teóricos tienen respecto a cada concepto objeto de estudio del presente trabajo, esto con la finalidad de entender mejor las cosas y adentrarnos poco a poco a los que nos compete en relación con el objetivo principal de la presente investigación referido a la necesidad de una prescripción adquisitiva especial de los bienes sujetos a copropiedad.

La propiedad está descrita en el Título II, Capítulo Primero del Código Civil en su articulado 923° en la que se señala lo siguiente: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Según Alemayehu, (2009), el término propiedad tiene una variedad de usos, tales como: se refiere al título de propietario como tal (“aquello es su propiedad”), o para hacer mención a la cosa sobre la cual se ejerce el derecho de propiedad (una casa, un carro, una bicicleta), incluso en un sentido más amplio, propiedad significa todo lo que tiene valor moral o material para las personas (su propio cuerpo, reputación y libertad de actuar o pensar), conforme es de verificar la propiedad tiene diferentes acepciones, pero todas siempre irán ligadas a la pertenencia como objeto de un individuo, y entre ellos podemos considerar a los bienes muebles e inmuebles.

Al respecto Avendaño y Avendaño (2017) en cuanto a la propiedad establece la siguiente noción: La propiedad es un poder jurídico, el más amplio y completo que las personas pueden tener, en virtud del cual un bien o conjunto de bienes, ya sean corporales cosas o incorporales derechos, quedan sometidos de manera absoluta al señorío de la persona. Este señorío pleno se ve reflejado en las facultades que tiene la persona sobre sus bienes, que son todas las posibles. (2017, p.57)

La propiedad es entonces el control absoluto que se tiene sobre una cosa corporal o incorporal si es un derecho, y las acciones que podemos realizar sobre ella son

las más diversas; por ejemplo, podemos usar de vivienda un bien inmueble, o usar un vehículo para transportarnos al trabajo o cualquier otro uso que queramos darle.

También se puede obtener de ellos sus frutos, el código civil peruano establece que son frutos todos los provechos renovables que producen los bienes, eso sí, sin que se altere ni disminuya su sustancia. Es así que podríamos aprovechar las crías de nuestro ganado, este constituye un fruto natural puesto que no interviene la mano del hombre en su producción; o podríamos también, esta vez sí gracias a la intervención de la mano del hombre que trata la tierra y obtener de ella por ejemplo las cosechas, este constituye fruto industrial; o podríamos aprovechar los frutos civiles que son aquellos que nacen producto de una relación jurídica, relación en la que obviamente está inmerso el bien, que es, por ejemplo, la renta de alquiler que paga el arrendatario a cambio del uso de la cosa.

También tenemos la facultad de disponer de nuestros bienes. Para Avendaño & Avendaño (2017) en su libro de Derechos Reales, disponer es: prescindir del bien (mejor aún del derecho), deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación del bien; otro es hipotecarlo, otro finalmente es abandonarlo o destruirlo. Por eso se habla de disposición jurídica (del derecho) y de disposición física (del bien).

Es de esta manera es que gracias a esta facultad tenemos total y absoluta libertad de darle el destino que mejor nos parezca a nuestros bienes.

Por último, el propietario tiene la facultad de reivindicar un bien. Reivindicar es retornar, es solicitar que se nos restituya la posesión por tener legítimo derecho como propietario, y va dirigido a quien lo posee sin tener derecho alguno. Este derecho es imprescriptible.

El Tribunal Constitucional (2003) en su expediente N.º 008-2003-AI/TC menciona la diferencia que existe entre la propiedad en sentido constitucional que abarca un concepto más amplio que el contenido en el código civil, no sólo se refiere a los poderes o facultades que se tiene sobre la cosa, sino que la propiedad en sentido constitucional abarca todos los derechos patrimoniales, como por ejemplo el usufructo, derecho de superficie o incluso el crédito.

La propiedad era definida por el derecho romano como el derecho de usar y abusar de lo propio dentro de los límites establecidos por la ley. Se ha intentado encontrar la justificación a la palabra abuso, asegurando que se hace referencia al dominio absoluto que se tiene sobre el bien, mas no a un uso inmoral o fuera de los límites de la ley, siendo esta una vana distinción, ya que el propietario puede, si así lo quiere o elige, dejar que sus cosechas se pudran en su terreno o sembrar sal en el mismo, convertir su viña en un desierto o simplemente convertir su huerta en un parque. Las acciones descritas líneas arriba, ¿constituyen abuso o no? Por lo tanto, se puede afirmar que en materia de propiedad, uso y abuso son necesariamente indistinguibles.

En cuanto a los caracteres del derecho de propiedad tenemos que es exclusivo, absoluto y perpetuo. Es exclusivo porque la titularidad sólo le puede pertenecer a una sola persona, con excepción de los bienes sujetos a copropiedad; es absoluto porque atribuye a su titular todas las facultades sobre el bien; y es perpetuo porque no se extingue por el no uso, incluso persiste a la muerte del titular y pasa a sus sucesores. La única manera de que se pierda es debido a los efectos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Respecto de las formas de adquirir la propiedad tenemos que existen dos maneras: la originaria, que es aquella donde la propiedad se consigue de manera unilateral o mejor dicho por la individual acción del adquirente sin que exista ninguna otra voluntad más y también por un hecho natural. De la primera tenemos como ejemplo la apropiación, contenida en el artículo 929° del código civil y, respecto a la segunda, tenemos el caso de la accesión, establecida en el artículo 938° del Código Civil Peruano.

En segundo lugar, tenemos el modo derivado, que es aquel donde la composición del derecho de propiedad resulta de una transmisión, este es el caso de la compra venta por ejemplo, donde aparecen dos personas, una que transfiere y otra que adquiere, ya no existe la sola acción del adquirente como en el caso de la originaria.

Respecto al sistema de transmisión, tenemos que el Perú ha acogido los dos sistemas de unidad de contrato, el que se genera por el "sólo consenso" y el que requiere de título y modo para tal fin. El primero es aplicado respecto de los bienes

inmuebles, artículo 949° del Código Civil, donde nos dice que la sola obligación de enajenar ya convierte en propietario al acreedor. El segundo es el que requiere además del título (acto jurídico) un modo de transmisión, esto es, el acto de transferencia, que para el caso de bienes muebles es la “*traditio*”, artículo 947° del Código Civil.

La copropiedad nace cuando dos o más personas son propietarias de un mismo bien teniendo una cuota ideal como derecho incorpóreo sobre la totalidad de la cosa, como lo establece el artículo 969° del Código Civil cuyo contenido exacto es el siguiente: “*Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.*”

Para Morillo y Lascano (2018) la copropiedad es aquella que hace referencia a la modalidad de dominio en la cual hablamos de uno solo; pero segmentado entre varios titulares; la cual puede provenir de la voluntad de estos o que son adquiridas en común.

A su vez, Lohmann (2019) precisa que la copropiedad sirve a los intereses actuales del cada copropietario; y que ella implica la coexistencia de una suma de títulos diferentes y autónomos en relación con cada uno de los bienes, siendo independiente cada uno; y que el ordenamiento jurídico facultaba a que cada titular pueda disponer de su cuota teniendo preferencia sus copropietarios; y que esta se extingue por la división y partición del bien común.

Cuando el código civil habla sobre cuota ideal se refiere a las acciones que, como concepto abstracto, tiene cada copropietario respecto de la totalidad del bien. En otras palabras, es el porcentaje que le corresponde a cada uno de ellos.

Al respecto Schreiber (2006) en su Exégesis del Código Civil Peruano de 1984 señala las siguientes características que se desprenden de la propia definición de la copropiedad: “la existencia de un bien determinado; la pluralidad de sujetos proyectados hacia el mismo bien o bienes; la particularidad de que sus derechos estén representados por cuotas ideales o porcentajes y no sobre partes materiales del bien o bienes”.

En ese sentido, puede decirse que la copropiedad es la concurrencia de dos o más derechos de propiedad representado por alícuotas o porcentajes respecto de un

mismo bien que se encuentra en estado de indivisión, por lo que ningún copropietario puede adjudicarse para sí una parte determinada del bien material, puesto que no tiene propiedad exclusiva sobre el objeto, sino sobre una parte abstracta de ella.

El nacimiento de la copropiedad puede deberse a diversas causas. Existe la legal, en razón de la cual la ley es la que establece el dominio sobre un mismo bien, como sucede en los casos de sucesión intestada, cuyos herederos forzosos son copropietarios de los bienes que deja el causante. Existe la voluntaria, que no es más que la propia voluntad expresada del comprador que conjuntamente con otro adquieren un bien (compra venta) o, también, la que a través de un acto jurídico declara copropietarios a dos de sus hijos en cuyo interés ha otorgado como anticipo de herencia (donación). Finalmente existe la judicial, la cual en una subasta adjudica a dos o más personas la titularidad de un bien.

En lo que respecta a las obligaciones de los copropietarios el ordenamiento jurídico establece en el artículo 978° del Código Civil el no realizar actos que importen el ejercicio de propiedad exclusiva. Asimismo, nos habla además de la ineficacia producida por la venta del bien común realizada por un copropietario y como condición para su viabilidad exige que el vendedor se convierta en único propietario, se entiende que se refiere a la obtención del cien por ciento de las cuotas ideales. Por otro lado, el artículo 980° nos dice que se deben responder por las mejoras. El 981° nos dice que deben cubrirse los gastos de conservación, al pago de tributos, cargas y gravámenes. También existe la obligación entre los copropietarios al saneamiento en caso de evicción y a la partición según los artículos 982° y 983° respectivamente.

La doctrina nacional se inclina por prohibir la prescripción de los bienes en copropiedad debido, fundamentalmente, a la imposibilidad de que un copropietario pueda poseer exclusiva y excluyentemente el bien, se dice que quien posee lo hace con la aprobación expresa o tácita de los demás, por esta razón no puede poseerse con las características que requiere un poseedor que pretende usucapir; de hecho, esta prohibición la encontramos establecida en el artículo 974° del Código Civil donde nos dice que un copropietario no puede mediante la posesión perjudicar el interés de los otros copropietarios. Sin embargo, el artículo 975° nos dice otra cosa,

que sí podremos usar totalmente y con exclusión el bien, pero de ser así, tendremos que indemnizar a los demás en proporción a sus cuotas.

No sólo encontramos distintas y hasta contradictorias regulaciones respecto del uso que le puede dar un copropietario al bien en esas dos normas, también tenemos el caso del artículo 978° que nos deja la posibilidad de convalidar un acto que importe el ejercicio de la propiedad exclusiva siempre y cuando nos asignemos la totalidad o al menos la parte del bien sobre el cual recayó este acto de exclusividad. Esto nos da una sensación de que el legislador no tenía claro si puede o no poseer de una manera que permita prescribir.

Creemos que puede darse perfectamente los presupuestos de la posesión que permite la prescripción, esto es, el corpus más el animus, la posesión pacífica, pública y continua de un poseedor que también es copropietario y la existencia del desinterés del otro copropietario que tolera y claudica su posesión.

Respecto de las razones por las que se escoge la posesión como base de la prescripción, en opinión de Gunther Gonzales Barrón (2017), es innegable que la posesión se eleva sobre la propiedad; ya que, en tanto la primera existe y se reconoce con la finalidad de que se configure la segunda; aunado a que, la riqueza material existe para que sea aprovechado por el sujeto y se expanda los beneficios per se; sin embargo, si el propietario no ejerce la posesión y en el peor de los casos es un tercero quien lo ejerce; la consecuencia más lógica es la de primar su situación, previo cumplimiento de algunos requisitos; y con ello no solo contribuimos con el contenido social y/o económico de los bienes, sino también eliminamos a propietarios abstencionistas.

Por lo que se puede manifestar que, la posesión es la esencia de la propiedad, y que esta existirá con o sin instrumentos de prueba de la propiedad; ya que, la posesión se presenta a simple vista, deriva del comportamiento visible que deriva de la normalidad y la apariencia.

Se dice también que no puede haber prescripción debido a que no existe propiedad sobre una parte del bien sino sobre una cuota ideal, esto al no estar materializada la parte que le corresponde a cada dueño en una propiedad plural. Por otro lado,

se dice que un copropietario ya es dueño y sería absurdo que pretenda adquirir por prescripción lo que ya tiene.

Debemos decir que la prescripción adquisitiva de dominio es una figura que sirve precisamente para regular una situación fáctica que puede incluso contradecir las apreciaciones jurídicas preconcebidas, ello porque la prescripción subsana una situación que se presenta en la realidad dándole peso y respaldo jurídico. A su vez, Álvarez (1987) nos dice respecto de la prescripción lo siguiente:

“Es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad; algo más que un medio de prueba de la propiedad o instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.”

Esto ha hecho que la urgencia que se tiene por subsanar errores que en la realidad se presentan y que privan del pleno goce del derecho fundamental a la propiedad lleve a la figura de la prescripción a ser el medio más idóneo para realizar esas subsanaciones. En ese sentido Venosa (2005, p. 226) nos dice que la prescripción adquisitiva resulta ser el instrumento originario más eficaz para que una persona adquiera la propiedad.

Por otro lado, Tartuce (2017, p. 1019) menciona que en la prescripción adquisitiva lo que prevalece es el criterio de la utilidad social que el usuario del bien obtiene con ella y que por ello es que se le debe proteger.

La prescripción adquisitiva está regulada no sólo en el Perú sino también en distintas legislaciones extranjeras y la razón de su existencia es la misma, sirve para dar solución a distintos problemas que pueden surgir en torno a la propiedad, como por ejemplo una duplicidad de títulos registrados, o una errónea determinación del área que se quiso enajenar, o cuando es muy difícil probar la cadena de títulos, o incluso cuando se ha perdido el documento que prueba la titularidad del bien. La usucapión sirve y está creada con el fin de subsanar algún problema que pueda poner en riesgo el legítimo derecho de su titular.

Es sabido que también la usucapión puede usarse con fines ilegítimos, como apoderarse de lo que no es tuyo, pero eso es sólo un daño colateral, su verdadera

razón de ser es la de servir de sustento a quien tiene algún derecho sobre la cosa y que por al algún motivo no puede ejercerla a plenitud, por tanto, los hechos reflejan esa realidad que el usucapiente quiere consolidar jurídicamente.

La prescripción adquisitiva también sirve para mantener la estabilidad social según algunos autores, en ese sentido Levesque y Cloutier (2017) indican que la finalidad de la usucapión es mantener el orden social porque con ella se garantiza la seguridad de las transacciones, incluso las situaciones de hecho que iniciaron ilegítimamente deben con el paso del tiempo consolidarse en estatus legales.

Por otro lado, en cuanto al propietario negligente, la usucapión es resultado de una sanción por el desinterés que refleja el abandono del bien por parte de éste, de modo que el poseedor que le da una utilidad debe ser favorecido en perjuicio del propietario. Así los mismos autores mencionan que:

“El propietario que permite una usurpación y no ejercita acción alguna para remediarlo, pierde la protección de la ley y el resultado es la pérdida del derecho a la propiedad y que ésta opera como una especie de presunción de renuncia a ella.” (Levesque y Cloutier, 2017, p.11)

En el derecho consuetudinario inglés, debido a que no existía por su naturaleza una ley demarcara las reglas de la adquisición por prescripción y el derecho del titular a oponerse mediante una acción dirigida al que pretendía usucapir, se estableció una presunción para determinar la prescripción extintiva (o sea la facultad del dueño para interponer un recurso reivindicativo de su tierra) y de la adquisitiva (la adquisición de la propiedad por la posesión y el transcurso del tiempo) y consistía en que si el demandante que quería proteger su legítimo derecho de la tierra podía probar mediante un testimonio de alguien que estuviera vivo y pudiera dar fe de que esa tierra le pertenecía, conservaba su derecho, de lo contrario, si no hubiera alguien que pudiera realizar esa aseveración entonces se entendía por obtenido mediante prescripción adquisitiva a favor del demandado.

Con el pasar de los años se dejó de lado esa presunción y se optó por determinar el inicio del comienzo de la prescripción adquisitiva en el año 1189, se entendía que si alguien poseía y disfrutaba de manera ininterrumpida una tierra desde esa fecha y quería reclamar un derecho sobre ella (usucapir), se le reconocía puesto que se entendía que venía usando la tierra legítimamente con el reconocimiento del titular del dominio absoluto antes de esa fecha. (Duxbury, 2016)

Por otro lado, Pasco (2017) manifiesta que, uno de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio se requiere que la actuación del poseedor sea como propietario que ya se ha acentuado en sendas jurisprudencia y doctrina que ostenta dos niveles; un objetivo que implica la actuación fáctica como propietario; y una subjetivo que involucra no reconocer a nadie con tal calidad más que así mismo.

Creemos que de la misma manera que un derecho como el de la reivindicación cuya imprescriptibilidad es dejada de lado por preferir la utilización económica del nuevo titular que adquiere por prescripción, asimismo debe presentarse para el caso del copropietario negligente que tolera con su desinterés la posesión exclusiva y excluyente; por cuanto, como lo manifestó Gonzales (2017) la prescripción adquisitiva premia la conducta económicamente valiosa del poseedor, pues un bien entra al circuito de uso, disfrute y producción; además que también se puede considerar que es un castigo para el propietario descuidado, por su inactividad en la reclamación jurídica de la cosa.

Para Bautista (2016) la prescripción en nuestro tiempo se fundamenta en el tráfico de bienes, razón por la cual se deben sacrificar situaciones jurídicas inertes por parte de los titulares, coadyuvado por el ejercicio prolongado de un tercero, que requiere la intervención del Estado a través de sus distintos operadores para reconocer al sujeto activo el derecho real.

Con respecto a que no se puede adquirir la titularidad mediante la prescripción de lo que ya se es dueño, debemos decir que existen plenos regionales y distritales como el Pleno Regional de Arequipa de 2012 o el Pleno Regional de Talara de 2014 y el Pleno Distrital Civil de la Corte de Lima Este de 2018 donde se deja claro que es posible la prescripción con título.

Por último, tenemos el caso del artículo 985° que es objeto de estudio del presente trabajo, que prohíbe expresamente la posibilidad de usucapir del copropietario siendo evidente la intrincada situación que se presenta en la figura de la copropiedad, no sólo se generan las obligaciones mencionada sino que además el ejercicio de la propiedad se ve notablemente limitada debido a que no pueden vender, gravar, arrendar, dar en comodato y ni siquiera introducir modificaciones en él sin la autorización de los demás copropietario, debido a ello, es de nuestro parecer, el deber de la normatividad peruana de procurar alternativas que pongan fin a esta situación compleja que sólo causa más problemas de las que soluciona.

Lo expuesto se justifica en nuestra herencia del derecho Romano, por cuanto, se considera que no es lícito excluir de la posesión a los demás; a diferencia del derecho comparado en la cual es perfectamente admisible siempre y cuando se demuestre la exclusividad en la posesión. (Bautista, 2016).

Autores como Diaz (2018, 25 de Abril) manifiestan que el art. 985 de nuestro Código Civil es muy piadosa con aquel copropietario inerte frente a la cuota ideal del bien inmueble; que le genera una sobre confianza casi mortal, coadyuvando a que este desarrolle un comportamiento perezoso, abstencionista e inútil; para lo cual el legislador debe sancionar con la pérdida del dominio; a fin de evitar situaciones que atentan con nuestros principio del tráfico de bienes; considerando que la prescripción adquisitiva aporta seguridad jurídica a los sujetos de derecho, así como contribuye a la paz social, justicia y sobre todo estabiliza las relaciones entre sí.

En la misma línea el autor sostiene que en gran mayoría la copropiedad está formadas por familiares, las cuales nacen por la muerte del titular; razón por la cual es coherente que un solo y no todos ocupen el bien; por lo que, con la prohibición de la prescripción el legislador pretende la inquebrantabilidad la confianza entre los copropietarios no poseedores.

La posesión según el artículo 896° del Código Civil Peruano “es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. Por ejercicio de hecho sabemos que se refiere al contacto con la cosa, a su uso, en razón a ello es que señala que ésta comprende el ejercicio de uno o más poderes de la propiedad.

Según Orrego (s.f.) en su obra “La Posesión” publicada en su página web Juan Andrés Orrego Acuña Abogado & Profesor, señala como una de las ventajas de ésta es que al poseedor se le presume legalmente dueño, mientras otra persona no demuestre lo contrario, y si un tercero quiere discutirle el dominio, debe demostrar su estatus de propietario; tal presunción es muy beneficiosa para el poseedor que desea prescribir, ya que niega la posibilidad de que otro poseedor se le oponga, dejando bien claro que solo el propietario puede hacerlo. A su vez, afirma que son dos los elementos de la posesión, siendo el primero el Corpus o la Tenencia (consistente en la posibilidad física de disponer del bien) y segundo el Animus (poseer el bien como dueño), en otras palabras, poseer el bien y poder disponer del mismo en cualquier momento y reconocerse como propietario.

Por otro lado, Varsi (2017) citando a Ihering y a Savigny, indica lo siguiente:

“La posesión es imago domini, se tiene, se detenta. Prevalece la apariencia o la exteriorización de poderes sobre el bien. Se ha estudiado como un hecho y como un derecho:

Para Savigny se trataría de un hecho al fundarse en una situación fáctica con consecuencias jurídicas que serían las acciones posesorias y la usucapión se sustenta en el animus y el corpus. Para Ihering es un derecho en razón que la posesión es un medio indispensable para que la propiedad produzca resultados prácticos. Se sustenta solo en el corpus.” (p.402)

Existen clases de posesión, siendo de suma importancia establecer sus diferencias:

El código civil peruano prescribe la existencia de diversas clases de posesión, tales como: i) posesión inmediata y posesión mediata, donde el primero depende del otorgamiento de un título por el segundo, existiendo una yuxtaposición de poseedores según su importancia, es la posesión mediata más importante que la inmediata debido a que la primera recae en el verdadero poseedor quien extiende su facultad de poseer al inmediato en virtud de un contrato como sería el de arrendamiento. Verbigracia: el arrendatario es poseedor del bien en virtud del contrato que celebró con el arrendador; ii) posesión ilegítima de buena fe y posesión ilegítima de mala fe, la primera se da cuando el poseedor cree en su legitimidad,

esta sea por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre aquello que invalida su título, mientras que el poseedor ilegítimo de mala fe tiene conocimiento del vicio que invalida su título y sigue en posesión del bien; iii) posesión precaria, es aquella que se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido, de lo que se rescata dos supuestos, el primero es de aquel posesionario que no ha obtenido ningún título para ejercer la posesión y el segundo supuesto es aquel en el cual sí existía un título pero por el paso del tiempo este ha vencido; de lo mencionado líneas arriba podemos afirmar que solo el poseedor inmediato no puede aspirar a usucapir el bien en posesión, debido a que existe una relación de dependencia con respecto al poseedor mediato.

Con respecto a la posesión mediata e inmediata, la Revista Latinoamericana de Derecho en su publicación del 5 de febrero del 2021, afirma que el ejercicio de la posesión según la doctrina nacional se presenta bajo dos supuestos: la posesión en nombre propio la cual es ejercida por el actuante con título o por sí mismo y la posesión en nombre ajeno siendo el poseedor un tercero que actúa en nombre del titular; enfatizamos en diferenciar al poseedor inmediato del poseedor mediato, para tener bien claro cuál de los dos puede usucapir, ya que el poseedor inmediato queda fuera de nuestro proyecto por la simple razón que para nuestra legislación es un servidor de la posesión y no un poseedor como tal.

Al respecto, Varsi (2017) en su obra *Tratados de Derechos Reales* señala que entre las principales características de la posesión están: es un poder de hecho y también es un derecho real, crea una independencia en las relaciones posesorias, puede recaer sobre objetos o derechos, goza de protección, se puede contar o no con el bien. A su vez afirma que la posesión exclusiva es la regla, ya que dos personas no pueden poseer una cosa en su totalidad y la coposesión es la excepción, definiéndola como la posesión conjunta por dos o más personas sobre un bien, sin excluirse el uno al otro, de allí el prefijo "CO", que indica unión o colaboración, dicho en otras palabras, todos comparten todo el bien. También analiza el Segundo Pleno Casatorio en el cual se determinó que a los coposeedores que se les acepta la pretensión de usucapir, deben ser declarados copropietarios.

A su vez, Blas y Crispin (2021) en su tesis (para obtener el grado de abogado) titulada *El Análisis Económico del Derecho y la Defensa Posesoria Extrajudicial*

contra el Propietario en el Estado Peruano, afirman que si bien es cierto existen dos teorías sobre la naturaleza jurídica de la posesión la subjetiva y la objetiva, -la primera se fundamenta en que la posesión es en sí el hecho mismo, mientras que la segunda se basa en que la posesión es un derecho por gozar de protección jurídica- nuestra legislación opta por la segunda teoría, debido a que esta se basa en circunstancias materiales y origina consecuencias jurídicas.

El artículo 899 del Código Civil peruano determina la existencia de la coposesión cuando dos o más sujetos poseen un mismo bien conjuntamente, y que cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, siempre y cuando no signifiquen la exclusión de los demás.

La página web colombiana Legis Ámbito Jurídico en su publicación del 30 de agosto del 2016 indica que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de Colombia definió a la coposesión como la pluralidad de titulares o cotitularidad en la posesión de un solo bien y que esta se caracteriza por tener los siguiente elementos: pluralidad de poseedores, identidad del objeto, homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro poseedor, animus domini de todos los coposeedores.

La prescripción adquisitiva, aquella figura jurídica contenida en el artículo 950° del Código Civil que permite la adquisición de la propiedad por el transcurso del tiempo y la posesión de la misma, además de otros requisitos que más adelante definiremos.

Según Coca (2020) en su artículo titulado ¿Qué es la prescripción adquisitiva de dominio? publicado en LP Pasión por el Derecho la define como una forma de adquisición originaria de la propiedad a raíz de la posesión pacífica, pública, continua y como propietario del bien inmueble por un lapso de tiempo establecido por ley, el cual puede ser de 5 años (prescripción adquisitiva de dominio corta o de buena fe) o 10 años (prescripción adquisitiva de dominio larga o de mala fe) según sea el caso.

La prescripción adquisitiva de dominio es la sanción que se le impone al propietario negligente que por un determinado plazo no reclama la titularidad del bien,

otorgándole la misma a aquel o aquellas personas que estuvieron disfrutando de la propiedad durante el plazo que el propietario no se manifestó. Actualmente en nuestra legislación existen dos clases de usucapión, la ordinaria y la extraordinaria, mientras que en la primera se exige una posesión pacífica, pública y continua, buena fe, justo título y un plazo de 5 años; en la segunda la posesión también debe ser pública, pacífica y continua, pero, no importa si hubo buena o mala fe, no se exige el justo título y el plazo es de 10 años. A través de la prescripción adquisitiva de dominio se puede adquirir cualquier bien patrimonial.

Siguiendo la misma línea, Shaddiky (s.f.) afirma que, la posesión adversa se basa en que la tierra tiene demasiado valor para desatenderla por largos periodos, por lo cual, si una persona ingresa a una propiedad no utilizada y la posee por un periodo legal de tiempo, puede obtener el título de la misma, coincidiendo con el autor que la propiedad puede perderse por la falta de ocupación por el titular y el prolongado tiempo por un tercero que realiza dicha labor, conforme al requerimiento de cumplimiento de requisitos por cada ordenamiento jurídico de cada país.

Según Herrera (2021) en el artículo publicado el 04 de julio en la página web El Peruano, afirma para que un poseedor sea declarado propietario de un bien a través de la usucapión, este debe ejercer todos los atributos que tiene un propietario, sin reconocer la existencia de otro poseedor mediato del bien u otro propietario.

De lo analizado afirmamos que los copropietarios que posean con la exclusividad necesaria necesitan de una salida para regular una situación de hecho que de no prestarle atención continuarán con un conjunto de problemas que limitan su derecho y que perjudican el correcto transitar de la economía. Por ello, Díaz (2018), docente en la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza, en su artículo publicado en LP Pasión por el Derecho el 25 de abril, afirma que de permitirse la prescripción adquisitiva del copropietario se eliminarían escenarios dudosos o contenciosos, y a la vez, se incentivaría los actos de inversión y explotación económica, ello debido a que culminó la incertidumbre de la titularidad del bien.

En Colombia, Bolivia y Argentina el copropietario sí puede prescribir el bien común, ya que ello ayuda de forma directa al tráfico de bienes en cada país respectivamente.

Bautista (2016) manifiesta que la prescripción adquisitiva de dominio en el derecho comparado no es la regla general, sino que es una alternativa para contribuir con la formalización de la propiedad predial; cuya justificación más arraigada es la necesidad socio-económica en una sociedad que va evolucionando; para lo cual, lo mínimo que se exige es que se pruebe la posesión exclusiva con animus domini del copropietario de acuerdo a lo requerido en cada marco normativo.

Por lo que analizaremos la procedencia de la prescripción adquisitiva por un solo copropietario, a fin de verificar si ello se justificaría en una realidad como la de Perú; ya que para Diaz influenciado por Gonzales amparar dicha procedencia eliminaría la incertidumbre de estas situaciones incentivando los actos de inversión y explotación económica cuando esta haya desaparecido.

Según Muñoz (2020) en su obra "Algunas anotaciones de la prescripción adquisitiva" publicada en la Revista Estudiantil de Derecho Privado afirma que según Velázquez Jaramillo la prescripción adquisitiva tiene 3 principios, siendo: i) Es Universal, ya que cualquier bien puede ser susceptible de ser adquirido por prescripción, con la excepción de los bienes fiscales y los de uso público; ii) Es una figura de orden público, y como consecuencia es Inmodificable, dicho en otras palabras, las partes no pueden disponer de este derecho porque es el estado quien tiene un interés especial en que los objetivos socioeconómicos y políticos que persigue esta institución se cumplan, no obstante, el artículo 2514 del código Civil colombiano admite la renuncia de la prescripción de forma expresa o tácita por tratarse de un interés individual y que tal renuncia no esté prohibida por ley; iii) existen instrumentos jurídicos para lograr la prescripción.

De lo antes mencionado, podemos inferir que la legislación colombiana sanciona al titular por su inactividad con respecto a su bien y premia al poseedor con la pertenencia del mismo otorgándole efectos erga omnes, permitiendo la prescripción entre comuneros y la prescripción entre herederos. El artículo 375 numeral 3 del Código General del Proceso establece que mientras la posesión sea exclusiva y

explota económicamente el bien de manera individual desconociendo los derechos de sus compañeros de la comunidad, todo ello por 10 años, el comunero sí puede prescribir. Por otro lado, el Código Civil en su artículo 2533 faculta a los herederos a prescribir los bienes comunes de manera extraordinaria (10 años).

Arturo Valencia (citado por Serrano & Acevedo, 2012) afirma que, la posesión es la explotación sobre la cosa; en otras palabras, la capacidad de influir sobre ella; por lo que concluye que es un hecho jurídico, al no haber surgido de una declaración de la voluntad.

Lo expuesto se justifica desde una perspectiva social, en base a la inacción de acciones reales por quien tenía la calidad para realizarlas e hizo caso omiso, sumado a la explotación del tercero; que con ello permite modificar mediante sentencia judicial a un derecho real (propiedad).

Asimismo, tanto en su ordenamiento como en su línea Jurisprudencia Colombia ha amparado la procedencia de la prescripción adquisitiva por un copropietario siempre que el bien o los bienes de la comunidad no provengan de una convención o de haber ellos mismo acordado su formación y para ello Díaz (2018, 25 de abril) ha citado a la Corte Suprema de Justicia en el EXP: 5800 en su Sentencia de 29/10/2011 en la cual se precisa:

“La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad”.

El Código Civil boliviano en sus artículos 1234 y 1456 permiten al coheredero prescribir el bien en común, siempre y cuando exista por parte de éste una posesión exclusiva, en otras palabras, haya sido excluyente respecto a los otros coherederos sobre el bien común, ello con un plazo no menor de 10 años.

En un Artículo publicado por Parada (2017), se analiza el AUTO SUPREMO 269/2017, en el cual dicho Tribunal ha entendido de manera uniforme la posesión útil implica no sólo la aprehensión de la cosa sino también la actitud de actuar como propietario; y ello es necesario también cuando un coheredero pretende adquirir el bien inmueble vía prescripción; y para ello ha reiterado en su línea jurisprudencial que debe evidenciarse que su participación en la posesión no tiene la calidad de un coposeedor sino que es el único; por lo que, esa posesión es excluyente tanto para los coherederos como copropietarios.

Asimismo, lo expuesto se condice con lo precisado por Guillermo. B (citado por Parada Abogados, 2017) que los actos de posesión exclusiva ejercido por el coheredero o copropietario sobre la cosa, deben descartar de plano la conjetura de un mero uso; pero ello, tampoco ha de exagerar el rigor, y cuando se evidencia que la posesión exclusiva es clara y cumple con los requisitos normativos debe ser amparada en perjuicio de los condóminos.

El artículo 2368 del Código Civil y Comercial argentino establece que un heredero puede prescribir un bien de la masa hereditaria, si lo posee como único dueño en el plazo establecido para la prescripción larga la cual según el artículo 1899 es de 20 años, excluyendo el bien en mención de la masa hereditaria.

En opinión de Corna (1983) la prescripción por un copropietario desde el siglo pasado operaba y opera desde el momento que alguno de los herederos comienza a ejercer actos de posesión con exclusividad y para ello opera la prescripción veintañal, además, de que dicha posesión debe ser a título de dueño, no haber sido interrumpido y se halla desarrollado de manera continua e ininterrumpida; la cual se diferencia de la Boliviana en cuanto al plazo prescriptorio, ya que en esta última legislación solo se requiere 10 años.

En ese sentido, Sabene (2018) en su Publicación en la Revista Notarial precisa que para que se origine la mutación en el caso del coheredero o condómino se debe

requerir: 1) la voluntad del poseedor, 2) la exteriorización de la voluntad y 3) la configuración de la exclusión pretendida; en otras palabras, hablamos de una intervención; ya que lo que se procura es demostrar que quien poseía ha iniciado a poseer de manera exclusiva y excluyente.

Un claro ejemplo de lo expuesto se produciría cuando en aquellos actos de disposición han sido ejecutados por uno solo (el copropietario que pretende prescribir), sabiendo que para ello se requiere el consentimiento de todos; lo que podría demostrar el inicio de la posesión exclusiva y excluyente que se requiere para la procedencia; lo que permitiría al copropietario obtener una sentencia firme, extinguiendo de manera absoluta y permanente de ese derecho real.

En la misma línea se pronuncia Pasquet (2019) al afirmar que no es suficiente que uno de los coherederos quede en posesión exclusiva, y cancele impuestos, tasas y contribuciones, sino que debe demostrar de manera inequívoca con prueba suficiente la mutación del título; y los actos de exclusión de los otros coherederos deben gozar de publicidad y ser manifiestos, ya que, el mero uso también es un acto propio de un coheredero.

Concluyendo para ello que para que se produzca la intervención esta se evidenciará con la omisión o conducta pasiva de los coherederos; quien pudiendo ejercer una coposesión hacen una renuncia tácita; razón por la cual no tendría asidero conservar tal situación jurídica; además, la Corte de la Provincia de Buenos Aires ha dispuesto que la prueba en la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio será conjunta, estricta y concluyente en especial cuando hay una posesión que se opone contradictoriamente con un título.

Tabla 1. Derecho comparado

PAÍS	LEGISLACIÓN	REQUISITOS	PLAZO
Colombia	Art. 375.3 del Código General del Proceso: el comunero sí puede prescribir.	Posesión exclusiva y explotación económica del bien	10 años

	Art. 2533 del Código Civil:	de manera	
	Faculta a los herederos a individual.		
	prescribir los bienes comunes.		
Bolivia	Art. 1234 y 1456 del Código Civil:	Posesión exclusiva.	10 años
	Permiten al coheredero prescribir el bien en común.		
Argentina	Art. 2368 del Código Civil y Comercial:	Poseer el bien como único dueño.	20 años
	Establece que un heredero puede prescribir un bien de la masa hereditaria.		

Nota: Elaboración propia

INTERPRETACIÓN: De los países que se estudió se concluye que sí se permite la usucapión entre copropietarios, coincidiendo en el requisito de la posesión exclusiva; no obstante, en la legislación argentina el plazo para usucapir es el doble (20 años) que en las otras legislaciones (10 años).

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación:

3.1.1 Tipo de investigación:

La investigación del presente trabajo fue de tipo básica debido a que se analiza solamente contenido conceptual; es teórica porque genera conocimientos que podrán usarse para generar futuras nuevas investigaciones. Es aplicada porque se busca colocarlo en práctica y resolver un determinado problema. Tiene un enfoque cualitativo porque no es estadísticamente medible debiendo ser interpretada por el sujeto, aplicando conocimientos y usando palabras, tiene por objetivo captar el significado y describir la situación.

3.1.2 Diseño de la investigación:

Es la teoría fundamentada que permite la recopilación de datos, el análisis de los mismos y la posterior elaboración de una teoría la cual es el resultado del análisis de esa información. El subtipo de la investigación es de revisión, puesto que hemos hecho una investigación sistemática de la literatura existente. Con respecto al sistema de búsqueda aplicado en esta investigación, se utilizaron diversas fuentes fidedignas como Google académico, Alicia, y páginas de internet especializadas, como Lp. Pasión por el derecho entre otras. Además de documentos en formato pdf de los que se realizó los análisis correspondientes y se extrajo material invaluable que han sido de utilidad para cumplir con finalidad del presente trabajo, aportándonos suficiente material teórico para su elaboración.

3.2 Categorías y subcategorías

Tabla 2. Categorías y subcategorías

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS
Prescripción Adquisitiva	Condiciones para su procedencia
	Posesión del bien de un copropietario
Coproiedad	Titularidad del bien
	Inexistencia de propiedad exclusiva

Nota: Elaboración propia

3.3 Escenario de estudio:

Se desarrolló en la sociedad peruana debido a los impedimentos legales que tiene el copropietario y poseedor exclusivo para usucapir, limitando su ejercicio para vender, gravar, arrendar o dar en comodato el bien respecto del cual recae la cuota ideal que le corresponde; por ello se realizó un estudio doctrinal de las instituciones inmersas, además de las razones en la que se sustenta la prohibición de usucapir que tiene copropietario; no obstante, en el proceso de la recaudación de datos, encontramos que en nuestros hermanos países tales como: Argentina, Bolivia y Colombia sí está permitido que el copropietario pueda adquirir vía prescripción adquisitiva el bien en común.

3.4 Participantes:

En cuanto a los participantes del proyecto de investigación, se puede contar a los diversos juristas y doctrinarios que se estudiaron, estando debidamente citados, además de los 7 abogados especializados en la materia que se entrevistaron para un mejor desarrollo de la investigación.

Tabla 3. Cuadro consolidado de abogados entrevistados.

Nro.	Apellidos y Nombres	Profesión y Grado Académico	Institución en que labora: cargo	Años de experiencia
01	Salazar Barrantes, María Paola.	Abogada cursando estudios en maestría.	Estudio Jurídico: PRASLEX Firma Legal: Abogado litigante.	4 años
02	Bardales Cárdenas, Arnulfo.	Abogado, Magister en Derecho Civil Empresarial.	Colegio de Abogados de San Martín: Decano.	26 años
03	Acuña Requejo, Samuel	Abogado	Estudio Jurídico: Acuña & Asociados: Abogado litigante.	7 años

04	Yslado Rodríguez, Many Charmain	Abogado	Estudio Yslado Rodríguez: Abogado litigante.	Jurídico: 4 años
05	Ramírez Guerrero, Julio Jeremías.	Abogado	Estudio PRASLEX Legal: litigante.	Jurídico: 4 años Firma Abogado
06	Palacios Carlos, Tania Cecilia.	Abogado	Estudio PRASLEX Legal: litigante.	Jurídico: 4 años Firma Abogado
07	Cabrera Huamán, David Ricardo.	Abogado	Poder Judicial – Corte Superior de Justicia de La Libertad: Juez Supernumerario	20 años ¹
08	Paredes, Alex Richard.	Abogado	Poder Judicial – Especialista	11 años
09	Toledo Ponce, Christian.	Abogado	Poder Judicial - Especialista	10 años
10	Gonzales Zelada, Víctor.	Abogado	Poder Judicial - secretario	22 años.
11	Rubio Casmo, Carlos.	Abogado	Poder Judicial - Especialista	5 años
12	Rodriguez Perez, Jorge Lorenzo	Abogado	Jefe de Demuna - Municipalidad Provincial de Otuzco	17 años.

Nota: elaboración propia.

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos:

Como técnica aplicada se ha usado el análisis documental el cual consiste en la identificación, recogida y análisis de documentos relacionados directamente con la investigación; en el presente estudio los temas a tratar fueron: propiedad, copropiedad, posesión y usucapión. Y para ser preciso, la información recaudada no proviene de forma directa de los investigados sino de las obras -sean escritas, gráficas, etc.- que hayan publicado. También se usará la guía de entrevista el cual nos servirá para recolectar, registrar y explicar de manera simple la información obtenida.

3.6 Procedimientos:

Para la redacción del proyecto de investigación primero se planteó la problemática que surge por la prohibición de que el copropietario pueda usucapir el bien común, por lo cual se empezó a recolectar información de diversos juristas que se encontraba plasmada en sus diversas modalidades de obras (recopilación de material bibliográfico relacionado de forma directa a las categorías y subcategorías), a su vez, se buscó jurisprudencias nacionales, encontrando relevante información en el Tribunal Registral Peruano; después se validó con los profesionales correspondientes la entrevista que se realizó a los 12 abogados especialistas en la materia.

3.7 Rigor científico

El presente trabajo contiene rigor científico puesto que se ha basado en la realidad de la cual se han extraído datos objetivos y se le han aplicado conceptos jurídicos vigentes en la normativa nacional y extranjera que nos permitirán llegar a una conclusión lógica partiendo de las premisas planteadas, de sus categorías y subcategorías en mira de responder los objetivos propuestos como metas a alcanzar.

Casadevall y Fang (2016) propuso que un trabajo tiene rigor científico si presentan, entre otros puntos clave, (i) reconocimiento de errores; (ii) precaución para evitar errores lógicos; (iii) honestidad intelectual.

Para estos autores el rigor científico presenta diferentes facetas y no hay un único criterio.

3.8 Método de análisis de la información

En el presente trabajo se aplicó distintos métodos de análisis de información con el fin de lograr una mejor interpretación normativa aplicable a nuestra realidad nacional como es el método analítico, que nos permitió formular un problema y generar una hipótesis en mira de resolver cuestiones normativas imprácticas o poco beneficiosas para la realidad en la que trabajamos realizando un estudio profundo de los conceptos y variables seleccionados. También se aplicó el método comparativo, analizando la legislación nacional y extranjera y extrayendo sus similitudes y diferencias respecto al tema de estudio y de las razones que hacen posible su aplicación o inaplicación en sus respectivas normatividades locales con el fin de lograr la interpretación más idónea.

Por último, el método deductivo – inductivo con el que se llegó a conclusiones lógicamente válidas partiendo de las premisas directas e indirectas planteadas finalizando en las conclusiones correctas y, por otro lado, partiendo de casos particulares y terminando en conclusiones más generales que permitan dar respuesta al problema.

3.9 Aspectos éticos:

Para la redacción del presente proyecto se tuvo en cuenta las pautas metodológicas y bibliográficas, a su vez se consideró las Normas Apa, también se respetó los valores cívico – morales y los principios de la ética que debe respetar y cumplir todo investigador; por lo tanto, en la redacción del presente la honestidad y la autenticidad fueron nuestros principales compromisos.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

4.1 Resultados:

Con respecto al análisis del objetivo específico N°1, que se refiere a **determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común**, tenemos los siguientes resultados:

Tabla 4. Opinión referente a que si un copropietario puede demostrar una posesión exclusiva del bien común.

PREGUNTA 1: ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.		
Entrevistado 1: Sí, ya que en hechos un copropietario puede ejercer la posesión exclusiva del bien, con el asentimiento o no de los otros copropietarios.	Entrevistado 2: En lo personal considero que plantearlo legalmente no está mal ya que sí se puede probar la posesión exclusiva porque se tiene los elementos	Entrevistado 3: Sí, todo dependerá de la calidad de los medios probatorios que presente.
Entrevistado 4: Actualmente demostrar la posesión exclusiva de un bien en copropiedad sí es posible, porque se da en nuestra realidad, y es más común de lo se cree; aunque por el momento de nada sirve por la prohibición expresa establecida en el artículo 985 de C.C.	Entrevistado 5: Sí, cuando los copropietarios teniendo el mismo derecho nunca ejercen la posesión del bien visiblemente, que se podría entender como una renuncia tacita a su derecho real.	Entrevistado 6: Sí, aunque ello actualmente no tenga relevancia jurídica porque si es con animus de prescribir el bien común, tenemos una prohibición expresa en el artículo 985 del Código Civil.
Entrevistado 7: Si, es posible, porque al poseer el bien sin ninguna restricción, limitación o cuestionamiento sobre la totalidad del mismo por parte de los demás copropietarios, su posesión se convierte en exclusiva a pesar de que su cuota es menor a la totalidad del área del bien, precisándose que el pago de los servicios básicos lo realiza en forma personal y a su nombre, ha efectuado modificaciones o	Entrevistado 8: Sí, pero en ciertos casos, suponiendo que ambos conviven, no hay posesión exclusiva, sin embargo, hay muchos casos donde sólo vive un copropietario y el otro no, sea porque está de viaje o tiene otro inmueble que	Entrevistado 9: No, porque cada copropietario posee su cuota ideal puramente intelectual del fraccionamiento del derecho de propiedad.

ampliaciones del bien, lo ha dispuesto y publicitado ante entidades públicas o privadas, como por ejemplo haber obtenido un préstamo ante una entidad bancaria.

habita y se descuida de la copropiedad.

Entrevistado 10:

No existe posesión exclusiva, porque cada copropietario tiene derecho del bien común, siempre que no perjudique el derecho de los demás.

Entrevistado 11:

Sí, luego de la partición y división

Entrevistado 12:

Sí, mediante uso del bien, pago de tributos y pago de servicios básicos.

INTERPRETACIÓN: 10 de los entrevistados coinciden en que sí se puede demostrar una posesión exclusiva del bien común, mientras dos opinan lo contrario.

Nota: Elaboración propia

Tabla 5. Opinión referente a los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común

PREGUNTA 2: De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

<p>Entrevistado 1: a) Demostrar la imposibilidad de la posesión efectiva de los otros copropietarios del bien. b) Contratos de disposición del bien suscrito solo por el copropietario poseedor. c) Constancias de posesión de diferentes años, en la cual se evidencia que el único poseedor del inmueble ha sido el copropietario. d) Memorial de vecinos, en la cual se demuestra que reconocen como único propietario del bien inmueble al copropietario poseedor. e) Carta Notariales que requieren la división y partición, bajo apercibimiento de continuar con la posesión a título de propietario y con fines de una futura prescripción adquisitiva de dominio.</p>	<p>Entrevistado 2: Los mismos requisitos que se exigen para la prescripción adquisitiva extraordinaria</p>	<p>Entrevistado 3: Los mismos del art. 950 del Código Civil, modificando el plazo a 15 años (para resaltar la diferencia existente con la prescripción extraordinaria).</p>
<p>Entrevistado 4:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Exclusiva explotación económica del bien. 2. Movimiento migratorio de los copropietarios. 3. Declaración testimonial de los colindantes y/o vecinos. 4. Certificado de defunción de los copropietarios. 5. Recibos de los servicios básicos. 6. Recibo de pago de arbitrios. 	<p>Entrevistado 5: El transcurso del tiempo de 10 años, una posesión exclusiva y el comportamiento omisivo de los otros copropietarios en los actos en específico de disposición, que actúe como propietario, pacífico, continuo e ininterrumpido.</p>	<p>Entrevistado 6: i) Posesión continua ii) Posesión pública iii) Acreditar que no exista proceso en su contra en el que se discuta la propiedad del bien. iv) Recibos de servicios básicos a su nombre.</p>
<p>Entrevistado 7: 1.- Que su posesión sea pacífica 2.- Que sea pública. 3.- Que los copropietarios tengan pleno conocimiento de la posesión de su parte</p>	<p>Entrevistado 8: No creo que existan requisitos.</p>	<p>Entrevistado 9:</p>

por parte el otro
copropietario.

Entrevistado 10:

Entrevistado 11:

Los mismos de la
prescripción extraordinaria.

Entrevistado 12:

Constancia de posesión
expedida por autoridad
competente; pago de
servicios públicos básicos;
pago de impuestos;
certificado domiciliario.

INTERPRETACIÓN: 9 los entrevistados coinciden en que deben ser los mismos requisitos para una prescripción extraordinaria, sin embargo, recomiendan que adicionen más requisitos, tales como: recibos de servicios básicos, memorial de vecinos, carta notariales que requieren la división y partición, bajo apercibimiento de continuar con la posesión a título de propietario, entre otros; mientras que el entrevistado número 8 asegura que no podrían existir tales requisitos y los entrevistados 9 y 10 no contestaron la pregunta.

Nota: Elaboración propia

Tabla 6. Opinión referente a que si el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión.

PREGUNTA 3: ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Entrevistado 1: Por supuesto, por cuanto solo se debe acreditar la verosimilitud de la prescripción adquisitiva obtenida por el transcurso del tiempo; al haber cumplido con los requisitos de haber acreditado una posesión continua, pacífica, pública como propietario para ser reconocido tal cual.	Entrevistado 2: Sí, y es lo esencial en la prescripción adquisitiva, aunque en algunos casos resulte medio arbitrario, como, por ejemplo: si estás pagando el impuesto predial a nombre de otra persona, para la autoridad estás reconociendo el animus domini de un tercero, sin importar que tú seas el único poseedor del bien y que los recibos de agua y luz estén a tu nombre.	Entrevistado 3: Definitivamente, porque si él no se reconoce como propietario, nadie más lo hará. Agreguemos a ello que, al no reconocerse como propietario, no actúa como tal, por lo tanto, no podrá cumplir con los otros requisitos.
Entrevistado 4: Indudablemente, ello en razón de que ante los ojos del mundo es el propietario del bien, y no un simple tenedor o poseedor inmediato.	Entrevistado 5: Si, pero este animus debe ser exclusivo y excluyente para la prescripción del copropietario.	Entrevistado 6: Por supuesto que sí es indispensable, el artículo 950° del Código Civil así lo establece.
Entrevistado 7: Sí, porque a través del dominio del bien el posesionario, lo que hace como si fuera el propietario, lo cual está en relación entre el sujeto y el objeto, al formar parte de su patrimonio.	Entrevistado 8: Sí porque eso implica comportarse como propietario, realizar todos los atributos de la propiedad.	Entrevistado 9: Sí, como elemento subjetivo, con lo cual se entiende poseer para sí y se debe actuar como propietario.
Entrevistado 10: El animus domini sí es indispensable porque para adquirir la propiedad de un inmueble es a través de la posesión sobre el bien por el plazo establecido por la norma.	Entrevistado 11: Es un elemento indispensable según el artículo 950° del Código Civil. Se puede probar con el pago del impuesto predial.	Entrevistado 12: Sí, es un elemento relevante para adquirir por prescripción.

INTERPRETACIÓN: todos los entrevistados coinciden en que el animus domini sí es indispensable para adquirir el bien por usucapión.

Nota: Elaboración propia

Con respecto al análisis del objetivo específico N°2, que se refiere a **analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.**, tenemos los siguientes resultados:

Tabla 7. Opinión referente a que si conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

PREGUNTA 4: ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

Entrevistado 1: No existe posesión exclusiva en la copropiedad, por cuanto, el bien les corresponde en cuotas ideales.	Entrevistado 2: No puedes prescribir porque en la exposición de motivos del art. 985 del Código Civil dice: se sobreentiende que, si tú estás allí, estás poseyendo por todos, estás reconociendo la posesión de los demás, por lo tanto, si reconoces el derecho de otros, no puedes prescribir.	Entrevistado 3: La supuesta inexistencia de una posesión exclusiva, ya que la exposición de motivos del art. 985 indica que este artículo se fundamenta en las características especiales de la propiedad plural, ya que al reconocer a varios titulares se presume que si uno de ellos está en posesión es con el permiso expreso o tácito de los otros copropietarios, por lo tanto, no han dejado de poseer.
Entrevistado 4: La falta de una posesión exclusiva, porque nuestro ordenamiento jurídico establece que quien posee el bien lo hace en nombre de todos.	Entrevistado 5: El legislador considera que no existe una posesión exclusiva en la copropiedad; por cuanto, considera que esta se desprende de una relación fundada en la confianza y familiaridad, que romper aquello implicaría vulnerar la existencia de la misma.	Entrevistado 6: Según el legislador no puede existir una posesión exclusiva, porque aquel que está en el bien lo hace con el permiso expreso o tácito del o de los otros copropietarios.
Entrevistado 7: La jurisprudencia consideraba, que el propietario o copropietario no podía ejercer el derecho de propiedad por prescripción por ser el mismo propietario o copropietario, sin embargo, esto ha cambiado y últimamente se ha emitido resoluciones en que se declara fundada la demanda de usucapión, al configurarse que el propietario o copropietario han actuado y desarrollado las condiciones de la propiedad como si fuera, el único propietario.	Entrevistado 8: Por el principio de legalidad y la existencia de la prohibición contenida en el artículo 985.	Entrevistado 9: Lo regulado en el artículo 985° del Código Civil.
Entrevistado 10:	Entrevistado 11:	Entrevistado 12: La posesión se ejerce personalmente y no en

Según el código civil vigente Un copropietario ya es dueño nombre de terceros o los en su artículo 985° la del bien que quiere otros copropietarios. prohibición que allí contiene. prescribir.

INTERPRETACIÓN: 8 de los entrevistados coinciden en la falta de una posesión exclusiva, 3 en el principio de legalidad ya que existe una prohibición expresa en el artículo 985 del Código Civil, y el entrevistado 11 afirma que el copropietario ya es dueño de lo que quiere prescribir.

Nota: Elaboración propia

Tabla 8. Opinión referente a que si considera que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común.

PREGUNTA 5: ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

<p>Entrevistado 1: Es un mero formalismo, que se puede contrarrestar con teorías como la Sociología Jurídica y Derechos Fundamentales; por cuanto, lo que se procura es adecuar la realidad al derecho y no a la inversa; ya que, esta va evolucionando y no se estanca como lo pretenden acentuar con la inquebrantabilidad de la copropiedad tal cual la conocemos, olvidando que el derecho es dinámico; por otro lado se contraviene el derecho a poseer al no reconocerlo, por lo cual debe analizarse desde una óptica distinta. Aunado a las limitantes que genera al impedir el tráfico jurídico y la inversión.</p>	<p>Entrevistado 2: Para mí no solo es el mejor, sino que es el único sustento, ya que esa presunción de la posesión en nombre de los demás es la única razón por la cual la norma no te permite usucapir, por eso se creó una norma prohibitiva para la prescripción de los bienes en copropiedad, siendo el resto de “supuestos sustentos” solo comentarios nada más.</p>	<p>Entrevistado 3: No, considero que dicha teoría solo ha sido una excusa para la prohibición de la prescripción, ya que los hechos nos demuestran que un copropietario sí puede poseer y explotar el bien de forma exclusiva.</p>
<p>Entrevistado 4: Sí, porque no hay otro sustento, que esté de acuerdo con ello es otra cosa; la realidad nos ha demostrado que no todos los copropietarios están en continuo contacto o con el bien, o entre ellos mismos.</p>	<p>Entrevistado 5: Es un sustento acogido por nuestra legislación por el legado del derecho romano; sin embargo, a la fecha se encuentra desfasado y genera incertidumbre de las situaciones jurídicas.</p>	<p>Entrevistado 6: Actualmente no, porque la realidad con respecto a las copropiedades es totalmente distinta, aunque se entiende que el legislador intentó proteger al copropietario, pero no tuvo en cuenta que, con esta norma, premió al copropietario negligente y dejó en indefensión al copropietario poseedor diligente.</p>
<p>Entrevistado 7: No, porque los hechos con relevancia jurídica no pueden permanecer latentes en el tiempo sin que tengan una decisión o resolución definitiva.</p>	<p>Entrevistado 8: No, es discutible hablar de la posesión exclusiva del copropietario.</p>	<p>Entrevistado 9: Sí, es el mejor sustento.</p>

Entrevistado 10: Sí, ese es el mejor sustento.	Entrevistado 11: Sí, esa y la que mencioné.	Entrevistado 12: En la legislación nacional no regula la posesión exclusiva de un bien por parte de un copropietario, por tanto, no podría adquirir por prescripción.
---	--	--

INTERPRETACIÓN: 9 de los 12 entrevistados coinciden en que no es el mejor sustento ya que actualmente se encuentra alejado de la realidad, el entrevistado n°2 manifiesta que no es el mejor sustento, sino que es el único sustento, ya que esa presunción de la posesión en nombre de los demás es la única razón por la cual la norma no te permite usucapir, mientras que 2 de los entrevistados aseguran que sí es el mejor sustento.

Nota: Elaboración propia

Tabla 9. Opinión referente a que si existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios.

PREGUNTA 6: ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

<p>Entrevistado 1: Por supuesto, como es contribuir al tráfico jurídico y a la inversión, y sobre todo, se regularizaría un hecho cotidiano que a la fecha no ha sido amparado, limitando la realidad al derecho como si este no evolucionara con el paso del tiempo.</p>	<p>Entrevistado 2: Puede que sí y también puede que no, porque uno no sabe lo que va a ocurrir cuando se sueltan una norma; no sabes cómo lo van a interpretar los abogados, los jueces, el demandado y el demandante, incluso alguien puede solicitar la inconstitucionalidad de la norma; abriéndose un abanico de posibilidades, aunque si le castigo a una persona por abandonar su propiedad, porque no le puedo castigar a mi copropietario que también abandonó o se desatendió del bien.</p>	<p>Entrevistado 3: Sí, ya que al permitirse la usucapión entre copropietarios aparentemente se resolvería una problemática actual, además que el tráfico jurídico de bienes no se estancaría.</p>
<p>Entrevistado 4: Daños colaterales siempre habrá, pero de lo que sí estoy segura es que incentivará al tráfico jurídico de bienes y brindará seguridad jurídica a los compradores.</p>	<p>Entrevistado 5: La principal sería el tráfico de bienes, por cuanto, seguir protegiendo al copropietario negligente impediría que esos bienes ingresen al mercado.</p>	<p>Entrevistado 6: Cuando se modifica una norma siempre traerá consecuencias positivas y negativas, pero en este caso en concreto considero que permitir el ingreso del bien al mercado sería más beneficiosa que seguir protegiendo a un copropietario negligente.</p>
<p>Entrevistado 7: No, porque una vez declarada la prescripción de dominio, desapareció la copropiedad, convirtiéndose el copropietario en único propietario de todo el bien.</p>	<p>Entrevistado 8: Sí, pero deviene en análisis más profundo sobre la casuística.</p>	<p>Entrevistado 9:</p>
<p>Entrevistado 10: A mi criterio no puede darse consecuencias positivas entre copropietarios.</p>	<p>Entrevistado 11: Considero que sí ya que con ello se adquiere los derechos de una cosa.</p>	<p>Entrevistado 12: Sí, ya que la negligencia de un copropietario daría lugar a que el copropietario diligente pueda adquirir por prescripción las cuotas ideales de los demás.</p>

INTERPRETACIÓN: 9 de los 12 entrevistados consideran que sí existirían consecuencias jurídicas positivas, tales como: contribuir al tráfico jurídico y a la inversión, y sobre todo, se regularizaría un hecho cotidiano que a la fecha no ha sido amparado, limitando la realidad al derecho como si este no evolucionara con el paso del tiempo, mientras que 2 entrevistados opinan lo contrario, debemos agregar que el entrevistado 10 no contestó la pregunta.

Nota: Elaboración propia

Con respecto al análisis del objetivo específico N°3, que se refiere a **analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.**, tenemos los siguientes resultados:

Tabla 10. Opinión referente sobre cuál sería la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común.

PREGUNTA 7: ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

Entrevistado 1: Establece supuestos específicos en los que procedería la prescripción adquisitiva del copropietario, porque entiende, que son situaciones que se presentan en la realidad y merecen ser reguladas; a fin de no generar incertidumbre y desprotección, cuando existe negligencia por parte de los llamados a poseer.	Entrevistado 2: Están pensando mejor que nosotros, nos han adelantado, y seguramente para ellos tiene buen efecto, por lo tanto, nosotros deberíamos implementarlo, más allá de que nos funcione o no, se debe dar, y después lo evaluaremos.	Entrevistado 3: Permitir el tráfico jurídico de los bienes, ya que es sabido que mientras no se tenga la aprobación de todos los copropietarios, el bien común no se puede disponer, gravar, arrendar, etc.
Entrevistado 4: El tráfico jurídico de los bienes, recordemos que mientras más transacciones sobre un mismo bien se hagan, mayores serán los beneficios económicos para todos, incluido el estado.	Entrevistado 5: Reconocer aquellas situaciones inciertas por el transcurso del tiempo y reprochar la conducta pasiva del titular del derecho real, que impide una explotación económica de la cosa.	Entrevistado 6: Se dieron cuenta que es más beneficioso permitir que un bien rote en el mercado que tenerlo paralizado sin generar ningún tipo de ganancias.
Entrevistado 7: Debe ser, por la seguridad jurídica y por la resolución definitiva de estos casos que afectan la relaciones contractuales y sociales.	Entrevistado 8: Desconozco, no tuve oportunidad de investigar la normativa internacional.	Entrevistado 9: Más que adquisición por prescripción, las legislaciones regulan la extinción del condómino y la transformación en dómimo.
Entrevistado 10: Desconozco las legislaciones.	Entrevistado 11: Considero que, por ser un modo originario de adquirir la propiedad, adquiere por el sólo hecho de poseer y no porque lo adquiere de otro.	Entrevistado 12: La posesión personal, autónoma, independiente y excluyente de los demás copropietarios daría derecho a adquirir el bien a su favor.

INTERPRETACIÓN: todos los entrevistados coinciden en que es por la seguridad jurídica y por la resolución definitiva de estos casos que afectan la relaciones contractuales y sociales.

Nota: Elaboración propia

Tabla 11. Opinión referente sobre cuál es el plazo para prescribir el bien común.

PREGUNTA 8: En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

Entrevistado 1: 10 años por cuanto los requisitos que se exigirán son los mismos que para una prescripción ya regulado, por lo cual la ley no puede discriminar ante los mismos supuestos.	Entrevistado 2: Considero que la prescripción tal como está, está bien; aunque, por ser una prescripción especial podría ser hasta 15 años, porque esto de los plazos es arbitrario, aquí no hay razonamiento, por ejemplo: si un invasor te quita la posesión, tú, lo puedes votar "a patadas" en 15 días; pero sí es el estado, tiene 20, ¿por qué esa diferencia?; por lo antes expuesto recalco que la prescripción extraordinaria estaría bien.	Entrevistado 3: 15 años, para tener la seguridad que el copropietario se ha desatendido totalmente del bien.
Entrevistado 4: Ninguno, considero que con 12 años es suficiente.	Entrevistado 5: 10 años, porque considerar un plazo mayor afectaría el sustento de la prescripción que el tráfico de bienes, ya que, aumentaría el plazo para la finalidad.	Entrevistado 6: Si un tercero puede prescribir un bien ajeno en 10 años, lo idóneo es que aquel que es propietario de parte del bien pueda prescribir lo faltante en el mismo plazo.
Entrevistado 7: El plazo de 10 años, porque es el tiempo suficiente en que los demás copropietarios tenían para cuestionar la posesión exclusiva del otro copropietario.	Entrevistado 8: De proceder debería ser de 10 años.	Entrevistado 9: 10 años porque sería el plazo suficiente para demostrar los requisitos pertinentes.
Entrevistado 10: Debe tenerse en cuenta el plazo de la prescripción extraordinaria de 10 años.	Entrevistado 11: El mejor plazo sería el de 10 años, siempre y cuando haya buena fe.	Entrevistado 12: Diez años considero un plazo razonable para adquirir el bien común, tiempo suficiente para que los otros copropietarios puedan poseer o reclamar el bien.

INTERPRETACIÓN: 10 de los entrevistados señalan que el plazo debe ser 10 años, solo un entrevistado señala que debe ser 12 años, y dos de ellos señalan como plazo 15 años.

Nota: Elaboración propia

Tabla 12. Opinión referente a que si conoce de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario

PREGUNTA 9: ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

Entrevistado 1: Italia, la cual requiere necesario la realización de actos idóneos, en su unicidad, para revelar la mutación del título de su posesión, concretándose en una posesión exclusiva y animus domini sobre la cosa, incompatible con la permanencia de la situación de coposesión.	Entrevistado 2: En realidad, no sé en qué otros países se aplican esto, a raíz de tu tema me estoy enterando, de allí que me parece muy interesante lo planteado.	Entrevistado 3: Nicaragua, su art. 881 del Código Civil es muy similar a nuestro art. 985, pues también prohíbe la usucapión entre copropietarios, sin embargo, su jurisprudencia entiende que esta norma no debe aplicarse de forma absoluta, pronunciándose a favor de la prescripción del bien común siempre y cuando el poseedor actúe como propietario exclusivo.
Entrevistado 4: Brasil, aunque aún no está regulada en su legislación, sus tribunales ya se han pronunciado en cuanto a los presupuestos para la procedencia de la usucapión entre copropietarios.	Entrevistado 5: Chile, ya que, el Legislador ha considerado que se debe otorgar protección al comunero que hace ejercicio de laborar la cosa común sobre aquellos que se han desprendido.	Entrevistado 6: Hasta el momento, la mayoría de la doctrina española se ha pronunciado a favor de la prescripción entre copropietarios, tal es el caso que Díez-Picazo y Gullón afirma que, si un comunero posee no para la comunidad sino para sí mismo, esto habilitaría a tal comunero a prescribir el bien para sí y no para la comunidad.
Entrevistado 7: No.	Entrevistado 8: No, desconozco.	Entrevistado 9: No.
Entrevistado 10: Desconozco.	Entrevistado 11: México y Ecuador.	Entrevistado 12: No.

INTERPRETACIÓN: 6 de los 12 entrevistados señalan países como Italia, Nicaragua, Brasil, Chile, España, México y Ecuador, mientras que los otros 6 entrevistados, manifiestan no conocer otros países que permita la usucapión entre copropietarios

Nota: Elaboración propia

4.2. Discusiones:

Según el objetivo general: Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú, los resultados mostrados en la tabla 8 indican que todos los abogados entrevistados coinciden en que la realidad dista mucho de lo prescrito en la normatividad actual, por lo tanto, de llegar a permitirse una prescripción del bien común por parte del copropietario adecuaría la realidad al derecho ya que actualmente se prohíbe de forma rotunda la prescripción entre copropietarios basándose en la falta de una posesión exclusiva, mientras que en los hechos existen casos en que sí se podría demostrar tal posesión por parte de un copropietario, resultados que al ser comparados con lo encontrado por Gómez (2020) en su tesis de pregrado titulada: Prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, quién concluyó que sí existe la eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio entre los copropietarios, porque con ello, al sancionarse con la pérdida de la propiedad del copropietario que incurrió en negligencia e improductividad en relación con el bien regularía una situación de hecho, tienen mucha similitud, debido a que al permitirse la prescripción entre copropietarios se podrá regular y dar solución a una situación de hecho que hasta el momento afecta relaciones contractuales y sociales, en la misma línea se pronuncia Díaz (2018) , quien asegura la prescripción entre copropietarios es viable, puesto que se eliminarían escenarios dudosos o contenciosos, y a la vez, se incentivaría los actos de inversión y explotación económica, ello debido a que culminó la incertidumbre de la titularidad del bien.

Según el objetivo específico 1: Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común, los resultados mostrados en la tabla 5 indican que todos los abogados entrevistados coinciden en que el requisito indispensable para la posesión exclusiva y posteriormente poder prescribir el bien es el animus domini, resultados que al ser comparados por lo encontrado por Berrocal (2018) en su tesis “La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias y el derecho a la propiedad en sede notarial”, afirmó que la usucapión permite declarar propietario a aquel que se encuentra en posesión del bien, siempre y cuando esta posesión sea con animus domini, es decir, reconociéndose como

propietario, lo cual permitirá advertir una posesión pública, continua y pacífica, concluyendo que de ser posible la aplicación de la usucapión entre copropietarios, el animus domini es fundamental para que proceda tal acción. Siguiendo la misma idea, Pasco (2017) manifiesta que, uno de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio se requiere que la actuación del poseedor sea como propietario que ya se ha acentuado en sendas jurisprudencia y doctrina que ostenta dos niveles; un objetivo que implica la actuación fáctica como propietario; y un subjetivo que involucra no reconocer a nadie con tal calidad más que así mismo.

Según el objetivo específico 2: Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario, los resultados mostrados en la tabla 7 indican que 8 de los 12 abogados entrevistados coinciden en que tal sustento es la falta de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor, ya que si está en posesión del bien, es con el consentimiento tácito o expreso de los otros copropietarios, por lo tanto, tal posesión es en nombre de todos, resultados que al ser comparados con lo encontrado por Ortega (2017) en su tesis de pregrado titulada: "Prescripción de la cuota de un comunero (heredero o copropietario)", quien analizó las posturas existentes a favor y en contra de la prescripción adquisitiva de un comunero (copropietario) en Ecuador, tienen mucha similitud, debido a que aquellos que argumentan en contra de la usucapión entre copropietarios manifiestan que no hay cabida para una auténtica y exclusiva posesión cuando se está inmerso en la figura de la copropiedad, concluyendo que la inexistencia de una posesión exclusiva es el sustento para la prohibición de la usucapión entre copropietario, en la misma línea se pronuncia Bautista (2016), quien afirma que la regla de la imprescriptibilidad de los bien sujetos a régimen de copropiedad es una herencia del Derecho Romano, y que la doctrina tradicional que adopta esta postura, no permite la usucapión entre copropietarios, toda vez que no es lícito excluir de la posesión a los otros copropietarios, negando de esa forma la existencia de una posesión exclusiva.

Según el objetivo específico 3: Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario., los resultados mostrados en la tabla 10 indican que todos los abogados entrevistados coinciden en que los países que permiten la prescripción entre copropietarios

tendrían como sustento en la seguridad jurídica que ésta brinda y por la resolución definitiva de determinados casos que afectan las relaciones contractuales y sociales, resultados que al ser comparados con lo encontrado por Ortega (2017), quien en su tesis de pregrado titulada: Prescripción de la cuota de un comunero (heredero o copropietario), analizó las posturas existentes a favor y en contra de la prescripción adquisitiva de un comunero (copropietario) en Ecuador, y nos dice que en cuanto a los que están a favor aducen que sí es posible mientras se decida desconocer el derecho de los demás, poseer de forma exclusiva, pública e inequívoca y a nombre propio, desplegando con esto los efectos de la usucapión, lo cual traería beneficios económicos y sociales para el país, ya que por un lado el bien ingresaría al mercado jurídico de bienes y por otro se daría solución a una problemática existente, tienen mucha similitud en el aspecto que uno de los principales fundamentos para que se permita la usucapión entre copropietarios es el ingreso del bien al mercado jurídico de bienes, en la misma línea se pronuncia Tartuce (2017) quien menciona que en la prescripción adquisitiva lo que prevalece es el criterio de la utilidad social que el usuario del bien obtiene con ella y que por ello es que se le debe proteger.

V. CONCLUSIONES

5.1. Dando respuesta al problema general, se ha llegado a determinar que la situación en la que se encuentra el copropietario que usa el bien como único dueño es un limitante tanto como para él y sus facultades de propietario, así como también para el tráfico jurídico en su conjunto dentro del territorio peruano debido a las restricciones contenidas en el artículo 971° del Código Civil que impide la toma de decisiones sobre el bien sin el consentimiento unánime de los demás titulares, por lo que la adquisición de la parte del comunero negligente mediante la prescripción adquisitiva de dominio resolvería tal situación de incertidumbre, lo que hace justificable la propuesta del presente trabajo.

5.2. Respecto del objetivo específico número uno, se ha determinado que los requisitos indispensables para que proceda la usucapión entre comuneros son la posesión exclusiva y excluyente y el animus domini como elemento subjetivo. Según la investigación realizada, en los hechos el copropietario que usa el bien para sí sumado al desinterés del o los demás titulares genera sin lugar a dudas la posesión exclusiva que se requiere para usucapir, además de que en esa posesión proyecte hacia terceros el ser único con derechos sobre el bien, por el constante uso absoluto de la cosa bajo su poder fáctico, sin la oposición de los demás llamados a poseer y el transcurso del tiempo.

5.3. Respecto al objetivo específico número dos, se concluyó que la razón más prominente para la existencia de la prohibición contenida en el artículo 985° del Código Civil en el que se le impide la adquisición del bien común por usucapión a favor del o los copropietarios que actúan como únicos poseedores es el de la imposibilidad teórica de que exista la posesión exclusiva de uno de ellos; y esto en razón de que la copropiedad nace de una existencia de cercanía entre ellos y que la posesión realizada por uno se extiende hacia los demás, por tanto, en teoría al poseer uno poseen todos, según las leyes vigentes; sin embargo, existen argumentos en favor de los beneficios de usucapir el bien común como el de promover el tráfico de bienes y evitar así el estancamiento que ocasiona esta prohibición en la actualidad.

5.4. Se ha podido determinar que las razones en las que se sustentan legislaciones extranjeras para permitir la prescripción adquisitiva del bien común a favor del copropietario son las de dar seguridad jurídica y promover una explotación económica de los bienes y que es fácticamente posible que un copropietario posea el bien con el ánimo de ser declarado único dueño, prefiriendo la estabilidad jurídica que genera el que un bien pertenezca a una sola persona que pueda realizar actividad económica con ella, sin ningún tipo de impedimento o limitación. Es así que se llega a determinar que en la legislación extranjera un copropietario que posee un bien puede comportarse con el animus de ser el único dueño de la cosa y por tanto el único con derecho a poseer, requisito elemental para la prescripción adquisitiva de dominio.

VI. RECOMENDACIONES

6.1. Al Poder Legislativo, que se modifique el artículo 985° del Código Civil en su totalidad, creando un plazo prescriptivo extintivo del derecho de acción y partición contenido en el primer párrafo para que a partir de ello se empiece a contar un plazo prescriptivo adquisitivo especial de 15 años para bienes inmuebles y 8 años para bienes muebles debido a que existe necesidad de cambios en la normativa respecto a la copropiedad y la prescripción para que con ello se pueda tutelar el derecho a la propiedad de quien le puede dar el uso más adecuado, además de que sirva como medida alternativa para poner fin al estado en la que se encuentran los copropietarios.

6.2. Se recomienda desde el punto de vista de investigación que los futuros trabajos que se hagan al respecto tengan en cuenta otros requisitos que puedan aplicarse a esta prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad, además del plazo, como puede ser el caso de la comunicación de la solicitud notarial o judicial requiriendo la partición y división de los bienes como punto de partida para empezar a contar el plazo prescriptivo de los bienes comunes.

6.3. Al Poder Judicial para que a través de la jurisprudencia abra la puerta a la prescripción adquisitiva del bien común por uno de los copropietarios en base a una interpretación fáctica y determine si existe una real posesión exclusiva y excluyente del demandante en aras de posibilitar el derecho a la propiedad sin ninguna limitación, derecho fundamental que debe ser protegido por los jueces a nivel nacional.

REFERENCIAS:

- Alemayehu, F. (2009). *Law of Property*. [Ley de Propiedad]. Recuperado de https://www.lawethiopia.com/images/teaching_materials/law-of-property.pdf
- Casadevall. A y Fang. F. (2016). Rigorous Science: a How To Guide [Ciencia rigurosa: una guía práctica]. <https://doi.org/10.1128/mBio.01902-16>.
- Avendaño, J. y Avendaño F. (2017). Derechos Reales. Pontificia Universidad Católica del Perú. recuperado de: <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170673/01%20Derechos%20reales%20con%20sello.pdf?fbclid=IwAR05V8JedkwNBzJZ7zRhfiwC8vWA7GXmTjA8DURYya3SgSWHWbUBubsTEc>
- Álvarez, J. (1987) *Curso de Derechos Reales*. Tomo I, Editorial Civitas Madrid, p. 147.
- Bautista, J. (2016). Copropiedad y usucapión: ¿Los copropietarios pueden adquirir por prescripción adquisitiva los bienes comunes? *Advocatus*, (033), 117-130. <https://doi.org/10.26439/advocatus2016.n033.4421>
- Blas, M. y Crispin, J. (2021). El Análisis Económico del Derecho y la Defensa Posesoría Extrajudicial contra el Propietario en el Estado Peruano [tesis de pregrado, Universidad Peruana los Andes]. Repositorio UPLA. <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/3665/TESIS%20DE%20FENSA%20POSESORIA%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Berrocal, E. (2018). “La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias y el derecho a la propiedad en sede notarial”. Postgrado. Universidad Inca Garcilaso de la Vega. Obtenido de: http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/3861/TESIS_MAESTRO_DNR_ERICK%20FIDEL%20BERROCAL%20QUISPE.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Crespo, N & Carrasco, G. (2020). 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. *Pregrado*. Universidad Peruana Los Andes, Huancayo. Obtenido de <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/1874>
- Coca, S. (2020, 27 de agosto) ¿Qué es la prescripción adquisitiva de dominio? Bien explicado. Obtenido de https://lpderecho.pe/prescripcion_adquisitiva_de_dominio-derechos-reales/
- Código Civil Peruano de 1984.

- Corna, P. (1983). La prescripción adquisitiva. [Tesis Doctoral, Universidad Católica Argentina] Obtenido de <https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/197/1/doc.pdf>
- Corte Superior de Justicia Lima Este (2018, 19 de octubre). Pleno Jurisdiccional Distrital Civil y Procesal Civil. <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/818260804a8cd24b9d62ddd1306a5ccd/civil+procesa+civil+2018.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=818260804a8cd24b9d62ddd1306a5ccd>
- Díaz, D. (2018, 25 de abril). ¿Puede un copropietario adquirir por prescripción adquisitiva de dominio las cuotas ideales de su copropietario? Obtenido de <https://lpderecho.pe/puede-copropietario-adquirir-prescripcion-adquisitiva-dominio-cuotas-ideales-copropietario/>
- Duxbury, N. (2016). Acquisitive prescription and fundamental rights [Prescripción adquisitiva y derechos fundamentales]. Revista de derecho de la Universidad de Toronto. ISSN 0042–0220. <http://eprints.lse.ac.uk/66520/>
- Herrera, P. (2021,). Trazan la forma de acreditar la posesión. El Peruano. <https://elperuano.pe/noticia/123925-trazan-la-forma-de-acreditar-la-prescripcion-adquisitiva>
- Gómez, P. (2020). Prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios. *Pregrado*. Universidad César Vallejo, Lima, Perú. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/76408>
- Gonzales, G. (2017). *La usucapión fundamentos de la prescripción adquisitiva*. Gaceta Jurídica.
- Legis Ámbito jurídico. (2016, 30 de agosto). ¿Sabe cuáles son los elementos de la coposesión? <https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/civil-y-familia/sabe-cuales-son-los-elementos-de-la-coposesion>
- Levesque, F. & Cloutier, M. (2017). When Time Acts against Property: the Origin and Basis of Acquisitive Prescription in the Area of Immovable Property [Cuando el tiempo es enemigo de nuestros bienes: Orígenes y fundamentos de la prescripción adquisitiva en materia de inmuebles]. *Los Cahiers de droit*, 58(4), 789-818. <https://doi.org/10.7202/1042758ar>
- Lohmann, J. (2019). *Estudios claves de derecho Civil*. GACETA JURIDICA.

- Morillo, M. & Lascano, G. (2017, 08 de septiembre). *El régimen de copropiedad y sus problemas jurídicos*. Revista de la Facultad de Jurisprudencia. 3. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/6002/600263743009/html/>
- Muñoz, L. (2020) Algunas anotaciones de la prescripción adquisitiva. Revista Estudiantil de Derecho Privado. Consultado el 27 de mayo del 2020. https://red.uexternado.edu.co/algunas-anotaciones-sobre-la-prescripcion-adquisitiva#_ftn75
- Orrego, J. (2022, 19 de mayo). La Posesión. Juan Andrés Orrego Acuña Abogado & Profesor. <https://www.juanandresorrego.cl/apuntes/apuntes-civil-2/>
- Ortega, P. (2017). Prescripción de la cuota de un comunero (heredero o copropietario). *Licenciatura Pregrado*. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://201.159.223.180/handle/3317/8138>
- Pasco, A. (2017). Derechos Reales. *Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema*. Gaceta Jurídica.
- Pajares, M. (2022). Eficacia de la figura de la prescripción adquisitiva como medida para regular el derecho de propiedad del copropietario publicitado en el registro de propiedad inmueble. *Postgrado*. Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú. Obtenido de https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UPAO_acbd4b8d83a386c2799094c8eb954f41
- Parada Abogados. (2017, 28 de abril) *Es posible la Usucapion entre Coherederos o Comuneros*. <https://paradaabogados.com/es/jrp/836-es-posible-la-usucapion-entre-coherederos-o-comuneros>
- Pasquet, M. (2019). Interversión del Título. Casos especiales del coheredero y condómino. *Revista de Derecho Real y Registral*. 10. Obtenido de https://ar.lejister.com/articulos.php?Hash=04dd12e58eb875bc2d9b0db84951e088&hash_t=efff594e6fc42dfcd4b4b7b0d6b83542
- Pleno Jurisdiccional Regional Civil (2008, 29 de marzo). https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1123be8046ea4bf0a6fbe7c468ec4e86/PlenoRegCivil2008%28Arequipa%29_220310.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=1123be8046ea4bf0a6fbe7c468ec4e86
- Pleno Jurisdiccional Regional Civil Sullana (2012, 10 de agosto). https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cij/s_corte_suprema_utilitarios/as_home/as_cij/as_plenos_jurisdiccionales/as_materiales_lectura/as_plenos_jurisdiccionales/as_regionales/as_cij_plenos_2012/as_cij_pleno_civil

- Proudhon, P. (2014) ¿What is property? An inquiry into the principle of right and of government. [¿Qué es la propiedad? Una investigación del principio de derecho y gobierno]. Recuperado de <https://freeditorial.com/es/books/what-is-property>
- Revista Latinoamericana de Derecho (2021, 5 de febrero). ¿Cuáles son los tipos de posesión en el Código Civil? <https://iuslatin.pe/cuales-son-los-tipos-de-posesion-en-el-codigo-civil/>
- Rojas, R. (2020). Prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de su propietario en el código civil, 2019. *Pregrado*. Universidad Peruana De Las Américas, Lima. Obtenido de <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1001>
- Sabene, S. (2018) Revista Notarial: Prescripción adquisitiva entre condóminos o coherederos. *Universidad Notarial Argentina*. Obtenido de <https://www.bvirtual.com.ar/wp-content/uploads/RN-986-Sabene.pdf>
- Schreiber, M. (2006). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984*. Lima.
- Schreiber, M. (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984*. Lima.
- Serrano, R. & Acevedo, M. (2012). Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano. *Entramado*, 8(1), 100-125. Retrieved October 09, 2022, from http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1900-38032012000100008&lng=en&tlng=es.
- Shiddiky, S. (S.F). Property, rights & ownership. [Propiedad, Derechos y Propiedad]. Recuperado de https://www.academia.edu/6213900/Property_rights_and_ownership
- Tipos de Investigación, (2020), sitio web <https://tiposdeinvestigacion.review/cuales-son-los-tipos-de-investigacion-cientifica/>).
- TARTUCE, F. (2017). Manual de direito civil. [Manual de Derecho Civil]. 7. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense.
- Tribunal Constitucional (2003, 11 de noviembre). Sentencia 0008-2003-AI/TC (Roberto Nesta Brero). <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00008-2003-AI.html>
- Tribunal Registral (2007, 20 de diciembre). Resolución [997-2007-SUNARP-TR-L de 20/12/2007](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp). https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Varsi, E. (2017). Tratado de Derechos Reales. Parte general. Tomo 1 (Fondo Editorial de Lima ed.). Lima, Perú: Fondo Editorial. Obtenido de https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/9257/Varsi_derechos_reales_parte_general.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- VENOSA, S. (2005). Direito civil: direitos reais. [Derecho Civil: Derecho Reales]. 5. ed. Sao Paulo: Atlas.

PROBLEMA ESPECIFICO 3: ¿Existe derecho comparado que permite la prescripción del copropietario?	razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.					Tribunal Registral	
---	---	--	--	--	--	--------------------	--

CARTA DE INVITACIÓN N°01

Trujillo, 27 de junio del 2022

Maestra Irma Giovanny Llaja Cueva

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Alfaro Núñez, Israel Alejandro

Mendoza Correa, Giancarlo

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo a si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:


- Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- Claridad en la redacción.
- Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

Aplicar el instrumento

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

Gracias, por su generosa colaboración.

Apellidos y nombres	Llaja Cueva, Irma Giovanny
Grado Académico	Maestría
Mención	Derecho Notarial y Registral
Firma	Sello 

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVA CIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO ESPECÍFICO 1				
Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común				
1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.			X	
2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.			X	
3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.			X	
OBJETIVO ESPECÍFICO 2				

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.				
4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.			X	
5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.			X	
6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.			X	
OBJETIVO ESPECÍFICO 3 Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.				
7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.			<u>X</u>	
8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?			X	
9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.			X	

ANEXO
CARTA DE INVITACIÓN N°02

Trujillo, 27 de junio del 2022

Dr. Jhon Elionel Matienzo Mendoza

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación.

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Alfaro Núñez, Israel Alejandro
Mendoza Correa, Giancarlo

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo a si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado


Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- Claridad en la redacción.
- Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

.....

Gracias, por su generosa colaboración.

Apellidos y nombres	Jhon Elionel
Grado Académico	Doctor
Mención	Derecho
Firma	Sello 

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO ESPECÍFICO 1				
Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común				
1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.			<u>X</u>	
2. De ser afirmativa la respuesta anterior, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.		<u>X</u>		No se entiende el preámbulo de la pregunta, Me parece que se debería eliminar : <i>caso contrario continuar con la siguiente pregunta.</i>
3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.			<u>X</u>	
OBJETIVO ESPECÍFICO 2				
Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.				
4. ¿Usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.			<u>X</u>	
5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del			<u>X</u>	

copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.			
6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.			<u>X</u>
OBJETIVO ESPECÍFICO 3 Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.			<u>X</u>
7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.		<u>X</u>	Se debería de introducir una nota de pie de pag. Precizando en resumen la regulación de los países mencionado
8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?			<u>X</u>
9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.			<u>X</u>

CARTA DE INVITACIÓN N°01

Trujillo, 27 de junio del 2022

Dr. RUBEN RAUL BOLIVAR CALLATA

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Alfaro Núñez, Israel Alejandro
Mendoza Correa, Giancarlo

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo a si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

.....

.....

.....

.....

Gracias, por su generosa colaboración.

Apellidos y nombres	BOLIVAR CALLATA RUBEN RAUL
Grado Académico	MAGISTER
Mención	DERECHO CIVIL Y DERECHO COMERCIAL
Firma	Sello  

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO ESPECÍFICO 1				
Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.			X	
1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.			X	
2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.			X	
3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.			X	
OBJETIVO ESPECÍFICO 2				
Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.			X	
4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.			X	
5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.			X	
6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.			X	

OBJETIVO ESPECÍFICO3			X	
Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.				
7.¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común?Explique.			X	
8.En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú?¿Por qué?			X	
9.¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario?Explique.			X	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

***INDICACIONES:** El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.*

Entrevistado: MARIA PAOLA SALAZAR BARRANTES

Cargo: ABOGADA LITIGANTE.

Institución: PRASLEX Firma Legal

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común?

Explique.

Sí, ya que en hechos un copropietario puede ejercer la posesión exclusiva del bien, con el asentimiento o no de los otros copropietarios; sin embargo, para fines de una futura prescripción adquisitiva no es amparada actualmente por nuestro ordenamiento jurídico; por cuanto, los medios probatorios como es certificado de posesión figuraran a nombre de todos los titulares, y desde un principio sería declarada improcedente.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

- a. Demostrar la imposibilidad de la posesión efectiva de los otros copropietarios del bien (vgb: movimiento migratorio)
- b. Contratos de disposición del bien suscrito solo por el copropietario poseedor (arrendamiento, uso, etc.)
- c. Constancias de posesión de diferentes años, en la cual se evidencia que el único poseedor del inmueble ha sido el copropietario

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Por supuesto, por cuanto solo se debe acreditar la verosimilitud de la prescripción adquisitiva obtenida por el transcurso del tiempo; al haber cumplido con los requisitos de haber acreditado una posesión continua, pacífica, pública **como propietario para ser reconocido tal cual.**

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

No existe posesión exclusiva en la copropiedad, por cuanto, el bien les corresponde en cuotas ideales.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

Es un mero formalismo, que se puede contrarrestar con teorías como la Sociología Jurídica y Derechos Fundamentales; por cuanto, lo que se procura es adecuar la realidad al derecho y no a la inversa; ya que, esta va evolucionando y no se estanca como lo pretenden acentuar con la inquebrantabilidad de la copropiedad tal cual la conocemos, olvidando que el derecho es dinámico; por otro lado, se contraviene el derecho a poseer al no reconocerlo, por lo cual debe analizarse desde una óptica distinta. Aunado a las limitantes que genera al impedir el tráfico jurídico y la inversión.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Por supuesto, como es contribuir al tráfico jurídico y a la inversión, y, sobre todo, se regularizaría un hecho cotidiano que a la fecha no ha sido amparado, limitando la realidad al derecho como si este no evolucionara con el paso del tiempo.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

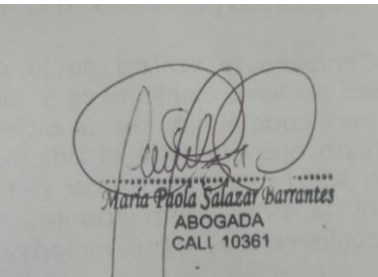
Establece supuestos específicos en los que procedería la prescripción adquisitiva del copropietario, porque entiende, que son situaciones que se presentan en la realidad y merecen ser reguladas; a fin de no generar incertidumbre y desprotección, cuando existe negligencia por parte de los llamados a poseer.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

10 años por cuanto los requisitos que se exigirán son los mismos que para una prescripción ya regulado, por lo cual la ley no puede discriminar ante los mismos supuestos.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

Italia, la cual requiere necesario la realización de actos idóneos, en su unicidad, para revelar la mutación del título de su posesión, concretándose en una posesión exclusiva y animus domini sobre la cosa, incompatible con la permanencia de la situación de coposesión.

SELLO	FIRMA
 <p>Maria Phola Salazar Barrantes ABOGADA CALL 10361</p>	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

**LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN
SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD**

***INDICACIONES:** El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.*

Entrevistado: Bardales Cárdenas, Arnulfo.

Profesión y Grado académico: Abogado, Magister en derecho civil empresarial.

Cargo: Decano Colegio de Abogados de San Martín.

Institución: Colegio de Abogados de San Martín.

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

En principio, tanto que nuestro derecho es positivo se ha establecido la no prescripción del bien común entre copropietarios, por lo tanto, al ser un tema legal está prohibido; no obstante, en lo personal considero que plantearlo legalmente no está mal ya que sí se puede probar la posesión exclusiva porque se tiene los elementos, incluso con un recibo del servicio de agua o luz a nombre del demandante nace una presunción favorable, la cual es: se presume quien tiene el agua o luz, está poseyendo la totalidad de bien.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

Los mismos requisitos que se exigen para la prescripción adquisitiva extraordinaria, y la justificación es sencilla: los requisitos establecidos en el art. 950 del Código Civil son muy fáciles de demostrar, mientras que los requisitos especiales que se encuentran en el art. 505 del Código Procesal Civil son más difíciles, ello porque estos últimos son requisitos de procedibilidad y están siendo mal interpretados por el poder judicial (los equipara a los requisitos de la prescripción), ejemplo: el impuesto predial, es facultativo del juez, pero en la práctica, de no presentarlo te declaran improcedente la demanda.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Sí, y es lo esencial en la prescripción adquisitiva, aunque en algunos casos resulte medio arbitrario, como, por ejemplo: si estás pagando el impuesto predial a nombre de otra persona, para la autoridad estás reconociendo el animus domini de un tercero, sin importar que tú seas el único poseedor del bien y que los recibos de agua y luz estén a tu nombre.

A

copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

No puedes prescribir porque en la exposición de motivos del art. 985 del Código Civil dice: se sobreentiende que, si tú estás allí, estás poseyendo por todos, estás reconociendo la posesión de los demás, por lo tanto, si reconoces el derecho de otros, no puedes prescribir.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

Para mí no solo es el mejor, sino que es el único sustento, ya que esa presunción de la posesión en nombre de los demás es la única razón por la cual la norma no te permite usucapir, por eso se creó una norma prohibitiva para la prescripción de los bienes en copropiedad, siendo el resto de "supuestos sustentos" solo comentarios nada más.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Puede que sí y también puede que no, porque uno no sabe lo que va a ocurrir cuando se sueltan una norma; no sabes cómo lo van a interpretar los abogados, los jueces, el demandado y el demandante, incluso alguien puede solicitar la inconstitucionalidad de la norma; abriéndose un abanico de posibilidades, aunque si se le castiga a una persona por abandonar su propiedad, porque no se puede castigar a mi copropietario que también abandonó o se desatendió del bien.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

Están pensando mejor que nosotros, nos han adelantado, y seguramente para ellos tiene buen efecto, por lo tanto, nosotros deberíamos implementarlo, más allá de que nos funcione o no, se debe dar, y después lo evaluaremos.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

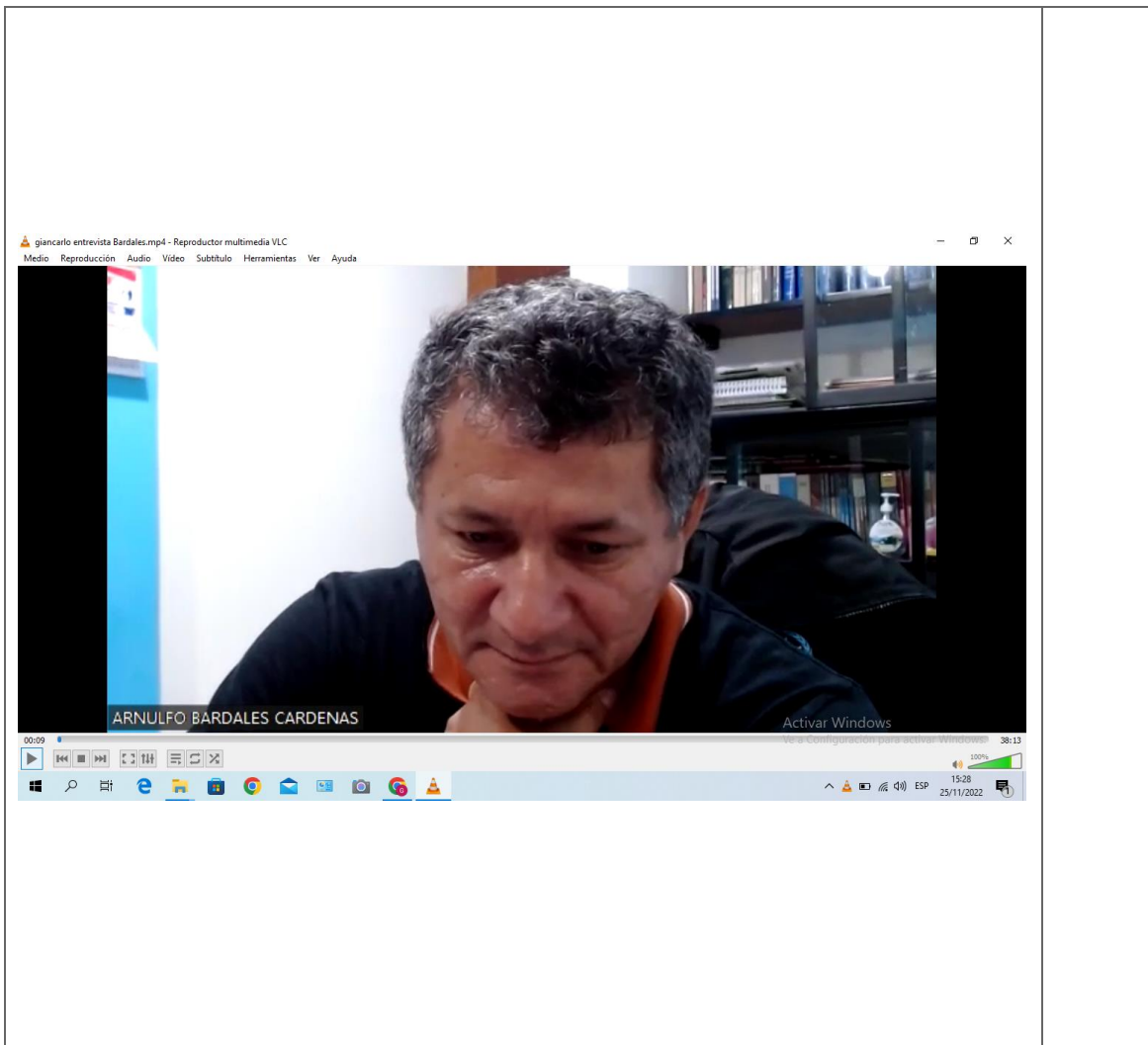
Considero que la prescripción tal como está, está bien; aunque, por ser una prescripción especial podría ser hasta 15 años, porque esto de los plazos es arbitrario, aquí no hay razonamiento, por ejemplo: si un invasor te quita la posesión, tú, lo puedes votar "a patadas" en 15 días; pero sí es el estado, tiene 20, ¿por qué esa diferencia?; por lo antes expuesto recalco que la prescripción extraordinaria estaría bien.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

En realidad, no sé en qué otros países se aplican esto, a raíz de tu tema me estoy enterando, de allí que me parece muy interesante lo planteado.

SELLO

FIRMA



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

INDICACIONES: *El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.*

Entrevistado: Acuña Requejo, Samuel

Profesión y Grado académico: Abogado

Cargo: Abogado litigante

Institución: Estudio Jurídico: Acuña & Asociados

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Sí, todo dependerá de la calidad de los medios probatorios que presente, verbigracia: recibos de servicios de agua y luz, memorial de vecinos, recibos de colaboraciones en su urbanización, incluso las boletas de compra de productos adquiridos para realizar mejoras en el bien y otros.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

Los mismos del art. 950 del Código Civil, modificando el plazo a 12 años (para marcar una pequeña diferencia con la prescripción extraordinaria).

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Definitivamente, porque si él no se reconoce como propietario, nadie más lo hará. Agreguemos a ello que, al no reconocerse como propietario, no actúa como tal, por lo tanto, no podrá cumplir con los otros requisitos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

La supuesta inexistencia de una posesión exclusiva, ya que la exposición de motivos del art. 985 indica que este artículo se fundamenta en las características especiales de la propiedad plural, ya que al reconocer a varios titulares se presume que si uno de ellos está en posesión es con el permiso expreso o tácito de los otros copropietarios, por lo tanto, no han dejado de poseer.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

No, considero que dicha teoría solo ha sido una excusa para la prohibición de la prescripción, ya que los hechos nos demuestran que un copropietario sí puede poseer y explotar el bien de forma exclusiva.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Sí, ya que al permitirse la usucapión entre copropietarios aparentemente se resolvería una problemática actual, además que el tráfico jurídico de bienes no se estancaría.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

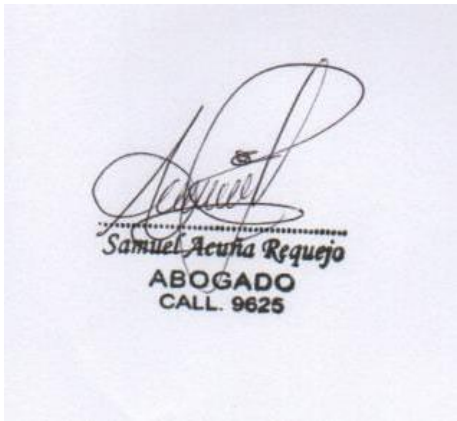
Permitir el tráfico jurídico de los bienes, debido a que es sabido que mientras no se tenga la aprobación de todos los copropietarios, el bien común no se puede disponer, gravar, arrendar, etc.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

15 años, para tener la seguridad que el copropietario se ha desatendido totalmente del bien.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

Nicaragua, su art. 881 del Código Civil es muy similar a nuestro art. 985, pues también prohíbe la usucapición entre copropietarios, sin embargo, su jurisprudencia entiende que esta norma no debe aplicarse de forma absoluta, pronunciándose a favor de la prescripción del bien común siempre y cuando el poseedor actúe como propietario exclusivo.

SELLO	FIRMA
	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

**LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN
SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD**

INDICACIONES: *El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.*

Entrevistado: Yslado Rodríguez, Many Charmain

Profesión y Grado académico: Abogado

Cargo: Abogada litigante

Institución: Estudio Jurídico: Yslado Rodríguez

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Actualmente demostrar la posesión exclusiva de un bien en copropiedad sí es posible, porque se da en nuestra realidad, y es más común de lo se cree; aunque por el momento de nada sirve por la prohibición expresa establecida en el artículo 985 de C.C.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

1. Exclusiva explotación económica del bien.
2. Movimiento migratorio de los copropietarios.
3. Declaración testimonial de los colindantes y/o vecinos.
4. Certificado de defunción de los copropietarios.
5. Recibos de los servicios básicos.
6. Recibo de pago de arbitrios.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Indudablemente, ello en razón de que ante los ojos del mundo es el propietario del bien, y no un simple tenedor o poseedor inmediato.

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

La falta de una posesión exclusiva, porque nuestro ordenamiento jurídico establece que quien posee el bien lo hace en nombre de todos.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

Sí, porque no hay otro sustento, que esté de acuerdo con ello es otra cosa; la realidad nos ha demostrado que no todos los copropietarios están en continuo contacto o con el bien, o entre ellos mismos.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Daños colaterales siempre habrá, pero de lo que sí estoy segura es que incentivará al tráfico jurídico de bienes y brindará seguridad jurídica a los compradores.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

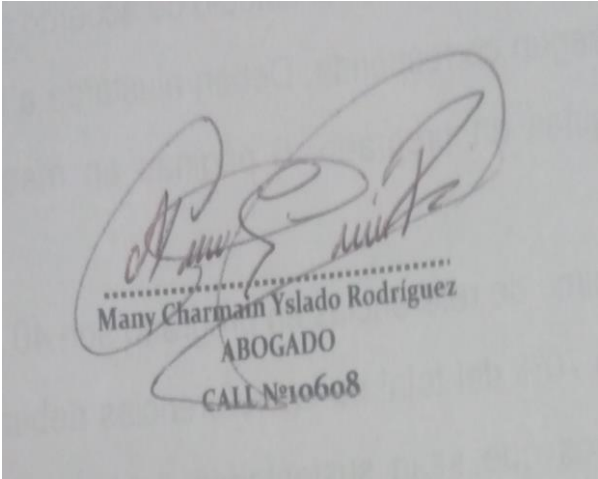
El tráfico jurídico de los bienes, recordemos que mientras más transacciones sobre un mismo bien se hagan, mayores serán los beneficios económicos para todos, incluido el estado.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

Ninguno, considero que con 12 años es suficiente.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

Brasil, aunque aún no está regulada en su legislación, sus tribunales ya se han pronunciado en cuanto a los presupuestos para la procedencia de la usucapión entre copropietarios.

SELLO	FIRMA
	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

INDICACIONES: *El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.*

Entrevistado: JULIO JEREMIAS RAMIREZ GUERRERO

Profesión y Grado académico: ABOGADO

Cargo: ABOGADO

Institución: PRASLEX Firma Legal

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Sí, cuando los copropietarios teniendo el mismo derecho nunca ejercen la posesión del bien visiblemente, que se podría entender como una renuncia tacita a su derecho real.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

El transcurso del tiempo de 10 años, una posesión exclusiva y el comportamiento omisivo de los otros copropietarios en los actos en específico de disposición, que actúe como propietario, pacífico, continuo e ininterrumpido.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Si, pero este animus debe ser exclusivo y excluyente para la prescripción del copropietario.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

El legislador considera que no existe una posesión exclusiva en la copropiedad; por cuanto, considera que esta se desprende de una relación fundada en la confianza y familiaridad, que romper aquello implicaría vulnerar la existencia de la misma.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

Es un sustento acogido por nuestra legislación por el legado del derecho romano; sin embargo, a la fecha se encuentra desfasado y genera incertidumbre de las situaciones jurídicas.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

La principal sería el tráfico de bienes, por cuanto, seguir protegiendo al copropietario negligente impediría que esos bienes ingresen al mercado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Analizar el sustento por el cual se ha derogado la posibilidad de prescribir en copropiedad.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

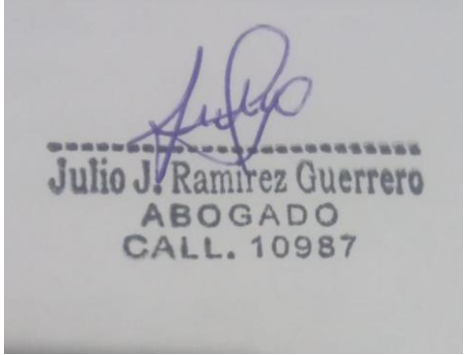
Reconocer aquellas situaciones inciertas por el transcurso del tiempo y reprochar la conducta pasiva del titular del derecho real, que impide una explotación económica de la cosa.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

10 años, porque considerar un plazo mayor afectaría el sustento de la prescripción que el tráfico de bienes, ya que, aumentaría el plazo para la finalidad.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

Chile, ya que, el Legislador ha considerado que se debe otorgar protección al comunero que hace ejercicio de laborar la cosa común sobre aquellos que se han desprendido.

SELLO	FIRMA
	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

**LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN
SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD**

INDICACIONES: *El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.*

Entrevistado: Palacios Carlos, Tania Cecilia.

Profesión y Grado académico: Abogado

Cargo: Abogado

Institución: PRASLEX *Firma Legal*

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Sí, aunque ello actualmente no tenga relevancia jurídica porque si es con animus de prescribir el bien común, tenemos una prohibición expresa en el artículo 985 del Código Civil.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

- i) Posesión continua
- ii) Posesión pública
- iii) Acreditar que no exista proceso en su contra en el que se discuta la propiedad del bien.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Por supuesto que sí es indispensable, el artículo 950° del Código Civil así lo determina.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

Según el legislador no puede existir una posesión exclusiva, porque aquel que está en el bien lo hace con el permiso expreso o tácito del o de los otros copropietarios.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

Actualmente no, porque la realidad con respecto a las copropiedades es totalmente distinta, aunque se entiende que el legislador intentó proteger al copropietario, pero no tuvo en cuenta que, con esta norma, premió al copropietario negligente y dejó en indefensión al copropietario poseedor diligente.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Cuando se modifica una norma siempre traerá consecuencias positivas y negativas, pero en este caso en concreto considero que permitir el ingreso del bien al mercado sería más beneficiosa que seguir protegiendo a un copropietario negligente.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

Se dieron cuenta que es más beneficioso permitir que un bien rote en el mercado que tenerlo paralizado sin generar ningún tipo de ganancias.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

Si un tercero puede prescribir un bien ajeno en 10 años, lo idóneo es que aquel que es propietario de parte del bien pueda prescribir lo faltante en el mismo plazo.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

Hasta el momento, la mayoría de la doctrina española se ha pronunciado a favor de la prescripción entre copropietarios, tal es el caso que Díez-Picazo y Gullón afirma que, si un comunero posee no para la comunidad sino para sí mismo, esto habilitaría a tal comunero a prescribir el bien para sí y no para la comunidad.

SELLO

FIRMA



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

**LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN
SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD**

***INDICACIONES:** El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.*

Entrevistado: David Ricardo Cabrera Huamán

Profesión y Grado académico: Abogado

Años de experiencia: 20

Cargo: Juez Supernumerario

Institución: Poder Judicial – Corte Superior de Justicia de La Libertad

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Si, es posible, porque al poseer el bien sin ninguna restricción, limitación o cuestionamiento sobre la totalidad del mismo por parte de los demás copropietarios, su posesión se convierte en exclusiva a pesar de que su cuota es menor a la totalidad del área del bien, precisándose que el pago de los servicios básicos lo realiza en forma personal y a su nombre, ha efectuado modificaciones o ampliaciones del bien, lo ha dispuesto y publicitado ante entidades públicas o privadas, como por ejemplo haber obtenido un préstamo ante una entidad bancaria.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

- 1.- Que su posesión sea pacífica
- 2.- Que sea pública.
- 3.- Que los copropietarios tengan pleno conocimiento de la posesión de su parte por parte el otro copropietario.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Sí, porque a través del dominio del bien el posesionario, lo que hace como si fuera el propietario, lo cual está en relación entre el sujeto y el objeto, al formar parte de su patrimonio.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

La jurisprudencia consideraba, que el propietario o copropietario no podía ejercer el derecho de propiedad por prescripción por ser el mismo propietario o copropietario, sin embargo, esto ha cambiado y últimamente se ha emitido resoluciones en que se declara fundada la demanda de usucapión, al configurarse que el propietario o copropietario han actuado y desarrollado las condiciones de la propiedad como si fuera, el único propietario.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

No, porque los hechos con relevancia jurídica no pueden permanecer latentes en el tiempo sin que tengan una decisión o resolución definitiva.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

No, porque una vez declarada la prescripción de dominio, desapareció la copropiedad, convirtiéndose el copropietario en único propietario de todo el bien.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

Debe ser, por la seguridad jurídica y por la resolución definitiva de estos casos que afectan la relaciones contractuales y sociales.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

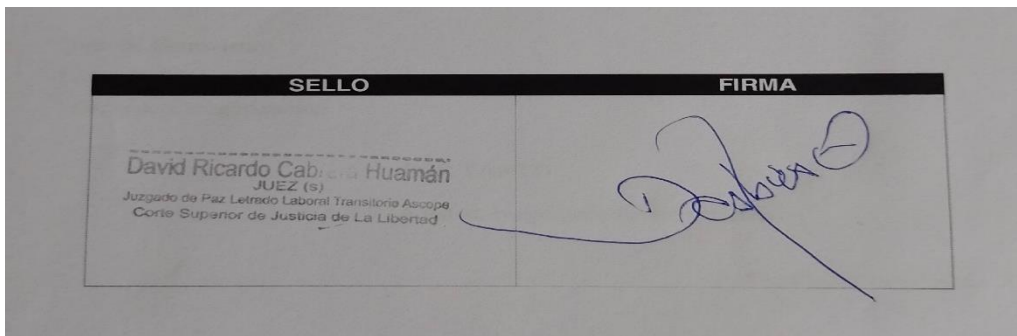
El plazo de 10 años, porque es el tiempo suficiente en que los demás copropietarios tenían para cuestionar la posesión exclusiva del otro copropietario.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

No.

SELLO

FIRMA



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: Alex Richard Paredes G. I
Profesión y Grado académico: ABOGADO.
Años de experiencia: 11 años.
Cargo: Especialista - civil
Institución: Poder Judicial - Sede Otuzco

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

guntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Sí, pero en ciertos casos, suponiendo que ambos conviven No HAY Posesión Exclusiva. Sin embargo Hay muchos casos que solo vive en el inmueble un solo copropietario y el otro no, sea porque está de viaje o porque tiene otro inmueble que habita y se descuida de la copropiedad.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

No veo que existan Requisitos.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Sí, porque esto implica comportarse como propietario, realizar todos los atributos de la Propiedad: uso, goce, disfrute, Disposición etc.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

Por el Principio de legalidad Art 985
la Prohibición de Prescribir Bienes
Comunes

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

NO, es discutible hablar de Posesión Exclusiva
del copropietario.



6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Si, pero depende en Analisis más
profundo sobre la Casuística.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

Desconozco, no tuve oportunidad de
investigar la normatividad internacional

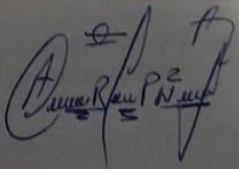


8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

De proceder debería ser 10 años

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

NO, desconozco

SELLO	FIRMA
	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: CHRISTIAN TOLEDO PONCE

Profesión y Grado académico: ABOGADO

Años de experiencia:

Cargo:

Institución:

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

NO, porque cada copropietario posee su cuota ideal puramente intelectual del fraccionamiento del derecho de propiedad.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

SI, como elemento subjetivo con lo cual se entiende poseer para si y se debe actuar como propietario

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

LO REGULADO EN EL ARTICULO 965 DEL CODIGO CIVIL

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

SI, O EN SU DEFECTO SE MODIFIQUE EL ARTICULO 965 DEL CODIGO CIVIL.



6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

SI, CASTIGAL LA CONDUCTA NEGLIGENTE DEL COPROPIETARIO AL DESECUIDO DE REALIZAR ACTOS POSESORIOS RESPECTO DE LA PARTE QUE LE CORRESPONDE

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

MÁS QUE ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN, LAS LEGISLACIONES MENCIONADAS DEBEN LA EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO (COPROPIEDAD) Y TRANSFORMACIÓN EN DOMINIO (PROPIEDAD)



8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

10 AÑOS, PORQUE SERIA EL TIEMPO SUFICIENTE PARA DECIDIR Y DEMOSTRAR LOS REQUISITOS PERTINENTES.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

NO

SELLO	FIRMA
CALL: 072547	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: *VICTOR WALTER GONZALEZ ZELADA*

Profesión y Grado académico: *Abogado*

Años de experiencia: *22 años*

Cargo: *SECRETARIO*

Institución: *PODER JUDICIAL*

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:



1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

- No existe una posesión exclusiva, porque cada propietario tiene derecho del bien común. Siempre no perjudique el interés de los demás

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

*

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

El animus domini si es indispensable porque para adquirir la propiedad de un bien inmueble es a través de la posesión sobre el bien durante el plazo permitido por la norma legal vigente.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

Según nuestra legislación civil vigente, en su artículo 985° precisa, ninguno de los copropietarios, ni sucesores pueden adquirir bienes comunes por prescripción.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

- El sustento para la prohibición para la prescripción del Bien común es la inexistencia de una posesión exclusiva.



6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

A mi criterio no pueden existir o darse consecuencias positivas entre copropietarios.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

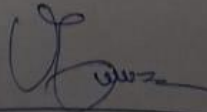
Desarmonía de las legislaciones.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

Debe tenerse en cuenta nuestra legislación civil vigente comprendido en el actual código civil, sostiene o tiene establecidos o prescribir los bienes inmuebles a de 10 años.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

- Deconozco.

SELLO	FIRMA
<p>Victor Walther Gonzalez Zalceda SECRETARIO JUDICIAL Juzgado Paz Latorre Olasco Corte Superior de Justicia de La Libertad</p> <p>ABOGADO CALL 2797.</p>	



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: *Dr. Carlos Rubro Casero*
Profesión y Grado académico: *Abogado*
Años de experiencia:
Cargo:
Institución:

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Sí, existen varios mecanismos regulados uno de ellos es la división y partición que posee el bien en cuanto delimita sus cuotas ideales → presumiéndose el dueño del todo donde se puede judicializar o hacerse vía notarial.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

A Una posesión continua, pacífica y una posesión pública
✓ Ya que una posesión continua del bien debe realizarse sin que exista interrupción natural o judicial.
✓ En la pacífica sin la existencia de una demanda de evicción.
✓ Y la pública de ser contribuyente tributario o al municipio de su dominio.

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Es un elemento indispensable ya que es regulado por el código civil artículo de propietario o como dueño según el art. 950 del C.C. → probándose con el pago del impuesto predial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

Un copropietario es un bien
→ dueño del bien que quiere prescribir

- ✓ Cuando es un poseedor posee un título de propiedad para que sea propietario legítimo
- ✓ El copropietario ya es ^{CO} propietario - ya tiene la titularidad del bien

Por lo que es imposible que un propietario vuelva adquirir por prescripción adquisitiva un bien.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

—



6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Considero que si existen consecuencias jurídicas positivas ya que se adquiere los derechos de una cosa por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

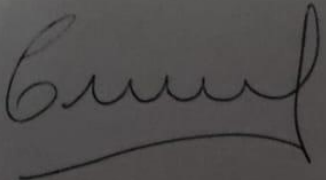
Considero que el modo originario de adquirir la propiedad, el usucapiente adquiere por el solo hecho de poseer, no porque reciba el bien de algún transferente. No existe algún negocio jurídico.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

• El plazo más benéfico para Perú es el de 10 años siempre y cuando sea la posesión de buena fe, esto es que tenga una posesión constante, continua y pública y pacífica.
• A este malafé 20 años.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

México y Ecuador

SELLO	FIRMA
<p>Carlos Diego Rubio Castr ABOGADO REG. CALL. N° 11050</p>	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

LA NECESIDAD DE ESTABLECER UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DEL BIEN SUJETO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: *JORGE LORENZO RODRIGUEZ PEREZ*
Profesión y Grado académico: *ABOGADO.*
Años de experiencia: *17 AÑOS*
Cargo: *JEFE DE DEMUNA*
Institución: *MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OTUSCO*

OBJETIVO GENERAL

Analizar las condiciones que justifican la necesidad de establecer una prescripción especial de los bienes sujetos a régimen de copropiedad en el Perú

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común.

Preguntas:

1. ¿Usted cree que un copropietario pueda demostrar una posesión exclusiva del bien común? Explique.

Si, mediante uso del bien, pago de servicios públicos, pago de tributos.

2. De ser afirmativa la respuesta, favor de responder, caso contrario continuar con la siguiente pregunta. ¿Cuál cree usted que serían los requisitos para que un copropietario pueda demostrar la posesión exclusiva del bien común? Explique.

1. Constancia de posesión expedida por autoridad competente.
2. - Pago de servicios públicos básicos
3. - Pago de impuestos
4. - Certificado familiar

3. ¿Considera usted que el animus domini es un elemento indispensable respecto al derecho de adquirir un bien por usucapión? Explique.

Si, el animus domini es un elemento relevante para adquirir un bien por posesión.



OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario.

Preguntas:

4. ¿usted conoce cuál es el sustento para que no se permita la prescripción del bien común por parte del copropietario? Explique.

La posesión se ejerce personalmente y no en nombre de terceros o los otros copropietarios.

5. ¿Considera usted que la teoría de la inexistencia de una posesión exclusiva por parte del copropietario poseedor es el mejor sustento para la prohibición de la prescripción del bien común? Explique.

Ciertamente, en la legislación peruana no regula la posesión exclusiva de un bien por parte de un copropietario, por lo que no podría adquirir el bien común por posesión.

6. ¿Cree usted que existen consecuencias jurídicas positivas por la posible validez de la usucapión entre copropietarios? Explique.

Si, la negligencia por parte de uno o más copropietarios daría derecho al copropietario diligente para adquirir el bien común por prescripción respecto de los actos ideales de los otros copropietarios.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar el derecho comparado en busca de los razonamientos que permiten la prescripción adquisitiva del copropietario.

Preguntas:

7. ¿Cuál cree usted que sea la razón principal para que en Argentina, Colombia y Bolivia los copropietarios puedan usucapir el bien común? Explique.

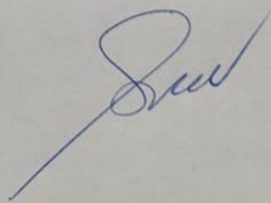
Si, la posesión personal, autónoma e independiente y excluyente de los demás copropietarios, daría derecho al copropietario adquirente el bien por posesión en su favor.

8. En Bolivia y Colombia el plazo para prescribir el bien común es de 10 años, mientras que en Argentina es de 20 años, ¿Cuál de los dos plazos cree usted que es el más conveniente para aplicarse en el Perú? ¿Por qué?

Diez años, considerado un plazo razonable para adquirir el bien común por posesión, tiempo suficiente para cuidar y/o reclamar el bien por parte de los otros copropietarios. Si negligencia o omisión de atributos de la propiedad, dando derecho al otro copropietario para prescribir.

9. ¿Conoce usted de otros países que permitan la prescripción adquisitiva del copropietario? Explique.

No.

SELLO	FIRMA
<p>----- Jorge Rodríguez Pérez ABOGADO REG. CALL N° 4594</p>	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, LLAJA CUEVA IRMA GIOVANNY, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, asesor de Tesis titulada: "La necesidad de establecer una prescripción adquisitiva especial del bien sujeto a régimen de copropiedad", cuyos autores son ALFARO NUÑEZ ISRAEL ALEJANDRO, MENDOZA CORREA GIANCARLO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 17.00%, 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.

TRUJILLO, 23 de Diciembre del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
LLAJA CUEVA IRMA GIOVANNY DNI: 42374012 ORCID: 0000-0001-8540-559X	Firmado electrónicamente por: ILLAJAC el 23-12- 2022 17:51:19

Código documento Trilce: TRI - 0500882