

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO



TÍTULO
EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE Y SU DESNATURALIZACIÓN POR LA LEY 27333
TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR
OLIVERA LARA SANDRA JESÚS

ASESOR
Mgr. Zhenia Djanira Aparicio Aldana

PIURA – PERÚ
2012

PRESENTACIÓN

De acuerdo con el CAPÍTULO II del ARTÍCULO 15 del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo – Piura y el de la Escuela profesional de Derecho, de optar el grado de Licenciado en:

ABOGADO

Sometemos a vuestro alto criterio y consideración el presente trabajo de investigación titulado

EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE Y SU DESNATURALIZACIÓN POR LA LEY 27333

Asesor metodólogo

Asesor especialista

DEDICATORIA

“A mi madre, padre y abuela con mucho amor y cariño le dedico todo mi esfuerzo y trabajo puesto para la realización de esta tesis, por ser el pilar fundamental en mi vida. Sin ella, jamás hubiese podido conseguir lo que hasta ahora. Su tenacidad y su lucha insaciable han hecho de ella el gran ejemplo a seguir y destacar, no solo para mí sino para toda mi familia “

AGRADECIMIENTO

“En primer lugar, a Dios, por amarme tanto y regalarme estos seis años que hoy reflejan el primer fruto, de muchos que vendrán, y que son producto de constancia y perseverancia.

A Aracelli Lara, que en este proceso ha estado siempre conmigo, apoyándome incondicionalmente, gracias por apostar por mí. Gracias por ser la mejor madre, mejor hermana, mejor amiga... debes saber, que eres el motor de mi vida, Te Amo. Gracias por existir.

A mi Asesora de metodológica, Dr. Karla Cáceres , por sus valiosas sugerencias y acertados aportes durante el desarrollo de este trabajo, por su apoyo incondicional, quien fue la guía de este proyecto y que con vasta experiencia hizo posible la culminación de mi Tesis.

A mi Directora y Asesora de Tesis, Dra. Djanira Aparicio por su generosidad al brindarme la oportunidad de recurrir a su capacidad y experiencia Jurídica y Metodológica, en un marco de confianza, afecto y amistad, fundamentales para la concreción de este trabajo “

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación ha sido desarrollado en base a la realización del tema de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles dirigido a un nuevo procedimiento como es la vía notarial, delegado por la Ley 27333, y que ha obligado a los juristas a la revisión de los presupuestos y naturaleza de los elementos esenciales de la prescripción adquisitiva, cuya etapa es de gran importancia y trascendencia; siendo conveniente establecer los conocimientos claros y precisos, para su propia actuación.

La metodología empleada para alcanzar los objetivos trazados en el presente trabajo investigativo se abordan desde una perspectiva general hasta llegar a una específica, considerando tal problema jurídico planteado en la tesis en un contexto social, actual y presente, describiendo y evaluando los conflictos presentados o contradicciones del mismo, para lo cual se desarrollarán y analizarán diversos temas, haciendo un seguimiento a la evolución que ha experimentado el proceso notarial, y específicamente lo referente a las naturaleza de la propiedad y prescripción adquisitiva.

El Proyecto versará en un primer momento sobre la presentación de las justificaciones correspondientes que respaldan el tema materia de investigación, luego atendiendo a la problemática existente en cuanto a los actos de investigación Fiscal identificando el incorrecto desarrollo de las diligencias por la ampliación del plazo; seguidamente trataremos sobre los diferentes conceptos proporcionados por los doctrinarios más destacados, empezando con el concepto de posesión, de propiedad y por último prescripción adquisitiva de dominio, analizando además la nueva Ley 27333, donde posteriormente abordaremos sobre este tema importante y central como es la desnaturalización de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles en vía notarial, señalando: conceptos esbozados, características, finalidad. Posteriormente desarrollaremos la descripción y discusión de los resultados.

Las conclusiones y recomendaciones, todo ello con la finalidad de proponer posibles soluciones, a fin de contribuir a que las investigaciones fiscales sean desarrolladas de manera eficientes con el único objetivo de evitar lagunas de impunidad.

Finalmente y para terminar este preliminar, es preciso señalar que de manera especial he realizado esta importante y significativa investigación respondiendo a un espíritu enjundioso, como joven anhelante e impaciente por ejercer la profesión de abogado.

RESUMEN

El estudio realizado en el presente trabajo tiene como objetivo establecer la naturaleza del proceso prescripción adquisitiva de bienes inmuebles con la finalidad de conocer la Ley 27333, que ofrece otra una vía para declarar prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles. Acerca de este tema, se viene procurando solucionar con gran interés este conflicto doctrinal. Por su parte, los doctrinarios mencionados en esta tesis, aportan un valiosísimo conocimiento que hace que concluyamos con una postura. La cual me refiero, a la existencia de un daño denominado “desnaturalización”, conocido tema pero que afecta la esencial de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles y de la propiedad. Para ello, la metodología aplicada es el análisis de las instituciones jurídicas existentes, tratando de resolver las contradicciones que pueden llegar a darse en torno al tema y respecto a los resultados obtenidos. Lo que se pretende es reconocer que la prescripción adquisitiva de dominio en esencia es un proceso contencioso que se encuentra contemplado en el artículo 138° de la Constitución Política del Perú; lo que lo convierte en un proceso con contienda, aunque quien lo solicite sea un poseedor o propietario.

Por ello, puede ocasionar muchos problemas respecto al reconocimiento del derecho de propiedad. Para ello, debemos procurar que no exista daños causados y tratar de contrarrestar el daño efectuado, así como también dar a conocer y establecer la importancia del tema tratado puesto que en nuestros tiempos vemos mucho estos casos que afectan al derecho de propiedad y que en oportunidades no se llega a valorar correctamente el resarcimiento que deben tener, teniendo en cuenta lo fundamental que puede llegar a ser el truncamiento del futuro de una persona.

Los temas importantes para el desarrollo de la presente investigación tenemos: la posesión, la propiedad y por último la prescripción adquisitiva, en todas sus clases, así como también el concepto; la persona que intervienen en todas sus dimensiones y contenidos; los diferentes tipos o clases, teoría que orientan y llegan a analizar el

tema de la prescripción adquisitiva de dominio y su desnaturalización por la Ley
27333

ABSTRACT

The study in this paper is to establish the nature of the process adverse possession of property in order to know the Law 27333, which provides a way to declare another adverse possession of real property. About this issue, has been trying to solve this conflict with great interest doctrine. For its part, the doctrine mentioned in this thesis, provide an invaluable knowledge that makes us conclude with a stand. Which I refer, the existence of damage called "denaturing" known issue but affects essential adverse possession of real estate and property.

For this purpose, the methodology is the analysis of existing legal institutions, trying to resolve the contradictions that can be reached on the issue and about the results. The aim is to recognize that adverse possession is essentially an adversarial process that is referred to in Article 138 I of the Constitution of Peru, making it a contest process, but anyone who requests it a holder or owner.

So many problems can result in the recognition of the right of ownership. To do this, we must ensure that there is no damage and try to counter the damage done, as well as raise awareness and establish the importance of the subject matter in our times because we see a lot of these cases involving property rights and opportunities that do not get to properly assess the compensation they should have, given how fundamental it can become truncation future of a person.

Important issues for the development of this research are: the possession, ownership and ultimately adverse possession, in all classes, as well as the concept, the person involved in all dimensions and content, the different types or classes, guiding theory and come to discuss the issue of adverse possession and denaturation Law 27333

ABREVIATURAS

Art.	Artículo
A.P.	Acuerdo Plenario
CAS. N°.	Casación
Const. Perú.	Constitución Política del Perú
Exp.	Expediente
Inc.	Inciso
CPP.	Constitución Política del Perú
CC.	Código Civil
CPC	Código Procesal civil
SC	Sentencia Casatorio
STC	Sentencia del Tribunal Constitucional
TC	Tribunal Constitucional
LOMP	Ley Orgánica del Ministerio Público
D. Leg.	Decreto Legislativo
COFOPRI.	Organismo de Formalización de la Propiedad Informal
MTC.	Ministerio de Transportes y Comunicaciones
DS.	Decreto Supremo.
R.	Resolución.
FOR	Formato de Registro.
FONDEAGRO.	Fondo de desarrollo agrario.

INDICE

	PAGINA
1. INTRODUCCIÓN	1
1.1 PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	4
1.1.3 JUSTIFICACION	5
1.1.3.1 Justificación Personal	5
1.1.3.2 Justificación Normativa	6
1.1.3.3 Justificación Jurisprudencial	9
1.1.3.4 Justificación Doctrinal	12
1.1.4 ANTECEDENTES GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN	15
1.1.4.1 Monografías	15
1.1.4.2 Artículos	17
1.1.4.3 Jurisprudencias	17
1.1.5 OBJETIVO	20
1.1.5.1 Objetivo General	20
1.1.5.2 Objetivo Específico	20
1.2 MARCO TEÓRICO	20
1.2.1 POSESIÓN	20
1.2.1.1 Concepto	20
1.2.1.2 Naturaleza jurídica	22
1.2.1.3 Elementos de la posesión	23
1.2.1.4 Funciones de la posesión	24
1.2.1.5 Sujetos de la posesión y consecuencias jurídicas de la posesión	25
1.2.1.6 Teorías de la posesión	25
1.2.1.7 Diferencias entre la posesión y la propiedad	28

1.2.2 DERECHO DE PROPIEDAD	30
1.2.2.1 Definiciones clásicas y modernas de la propiedad en el derecho comparado	30
1.2.2.2 Concepto en el Código Civil peruano	32
1.2.2.3 La propiedad como garantía constitucional	33
1.2.2.4 La propiedad como derecho personal	34
1.2.2.5 Inviolabilidad de la propiedad	35
1.2.2.6 Características de la propiedad	36
1.2.2.7 Limitaciones de la propiedad	38
1.2.2.8 Restricciones de la propiedad	45
1.2.2.9 Modo de adquirir la propiedad	47
1.2.2.10 Teorías acerca de la propiedad	48
1.2.2.11 Facultades que otorga la propiedad y elementos	52
1.2.3 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	53
1.2.3.1 Concepto	53
1.2.3.2 Clasificación	56
1.2.3.3 Elementos	56
1.2.3.4 Sujetos	59
1.2.3.5 Usucapión como modo de adquirir la propiedad	60
1.2.3.6 Usucapión como medio de prueba	61
1.2.3.7 Prescripción adquisitiva del poseedor inmediato	63
1.2.3.8 Requisitos de la posesión para que conduzca a la prescripción	64
1.2.3.9 Usucapión y título supletorio	79
1.2.3.10 Competencia notarial	82

2. MARCO METODOLOGICO	84
2.1 PROPOSICIÓN	84
2.2 METODOLOGÍA APLICABLE	84
2.2.1 Tipo de Investigación	84
2.2.2 Métodos de Investigación	85
2.2.3 Técnicas e Instrumentos de Investigación	87
3. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	88
3.1 Desarrollo de los objetivos de la investigación	88
3.2 Desarrollo de la hipótesis formulada y respuesta a la formulación del problema de investigación	93
3.3 Aplicación jurisprudencial y doctrinal de la investigación	98
3.4 Solución a la problemática generada	102
CONCLUSIONES	104
RECOMENDACIONES	108
PROPUESTA NORMATIVA	110
BIBLIOGRAFÍA	112