



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica,  
para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022.

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

Abogado

**AUTOR:**

Guinocchio Pajares, Goldy Israel ([orcid.org/0000-0002-2316-3879](https://orcid.org/0000-0002-2316-3879))

**ASESOR:**

Mgtr. Solano Arana, Vilder Marcelo ([orcid.org/0000-0002-7258-328X](https://orcid.org/0000-0002-7258-328X))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

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

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

**LIMA – PERÚ**

**2023**

### **Dedicatoria**

A las personas que siempre se han encontrado presentes en los momentos más complicados de mi vida, quienes me ayudaron a salir adelante, crecer, y cambiar mi forma de pensar, como también mi mentalidad sobre la importancia de la vida. La Familia.

### **Agradecimiento**

Gracias a Dios primeramente, que por muchas circunstancias del camino hoy me permite dar un paso importante en la vida. Asimismo, a mi docente y la casa de estudios que me brinda la oportunidad de salir adelante, como también a mi familia que siempre ha sido parte fundamental en el progreso que tuve.

A esa persona especial que me acompañó y ayudó en el camino de mi carrera.



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

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

Yo, SOLANO ARANA VILDER MARCELO, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis Completa titulada: "La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022.", cuyo autor es GUINOCCHIO PAJARES GOLDY ISRAEL, 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 Completa cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

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

LIMA, 07 de Diciembre del 2023

| <b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>   | <b>Firma</b>  |
|--|---|
| SOLANO ARANA VILDER MARCELO<br><b>DNI:</b> 09171502<br><b>ORCID:</b> 0000-0002-7258-328X | Firmado electrónicamente<br>por: VMSOLANOA el 16-<br>12-2023 10:43:07 |

Código documento Trilce: TRI - 0687415



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

**Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, GUINOCCHIO PAJARES GOLDY ISRAEL estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022.", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

| <b>Nombres y Apellidos</b>   | <b>Firma</b>   |
|--|--|
| GUINOCCHIO PAJARES GOLDY ISRAEL<br><b>DNI:</b> 46712102<br><b>ORCID:</b> 0000-0002-2316-3879 | Firmado electrónicamente<br>por: GGUINOCCHIOP el 27-<br>12-2023 10:24:47 |

Código documento Trilce: INV - 1530447

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

|  | <b>Pág.</b> |
|--|-------------|
| CARÁTULA.....  | i           |
| DEDICATORIA.....   | ii          |
| AGRADECIMIENTO.....  | iii         |
| DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR.....                   | iv          |
| DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR.....                    | v           |
| Índice de contenidos.....                                      | vi          |
| Índice de tablas.....  | vii         |
| RESUMEN.....   | viii        |
| ABSTRACT.....  | ix          |
| I. INTRODUCCIÓN.....   | 1           |
| II. MARCO TEÓRICO.....   | 4           |
| III. METODOLOGÍA.....  | 11          |
| 3.1. Tipo y diseño de investigación.....                       | 11          |
| 3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización..... | 12          |
| 3.3. Escenario de estudio.....                                 | 14          |
| 3.4. Participantes.....  | 14          |
| 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....      | 15          |
| 3.6. Procedimiento.....  | 17          |
| 3.7. Rigor científico.....                                     | 18          |
| 3.8. Método de análisis de datos.....                          | 18          |
| 3.9. Aspectos éticos.....                                      | 19          |
| IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....                                | 19          |
| V. CONCLUSIONES.....   | 38          |
| VI. RECOMENDACIONES.....                                       | 39          |
| REFERENCIAS.....   | 40          |
| ANEXOS.....  |             |

## ÍNDICE DE TABLAS

|  |    |
|--|----|
| Tabla 1. Categoría y Sub Categorías.....                                     | 13 |
| Tabla 2. Tabla de participantes.....   | 15 |
| Tabla 3. Validación de Instrumentos de la guía de entrevista.....            | 16 |
| Tabla 4. Validación de Instrumento de la Guía de Análisis de documentos..... | 17 |
| Tabla 5. Tabla de la Discusión de Objetivo General.....                      | 29 |
| Tabla 6. Tabla de la Discusión de Objetivo Específico 1.....                 | 32 |
| Tabla 7. Tabla de la Discusión de Objetivo Específico 2.....                 | 35 |

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación, nos brinda un amplio conocimiento sobre el proceso de adquisición de un dominio por prescripción adquisitiva, siendo un medio único y legítimo de obtención de la propiedad que debe desarrollarse en los casos de copropiedad.

El objetivo principal fue: Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022., el método empleado fue hermenéutico, inductivo y descriptivo; el escenario de estudio se realizó en el Distrito de Lima Norte, utilizando instrumentos como la Guía de entrevista, donde se optó por diez entrevistados especialistas en la materia, a los cuales se efectuó nueve preguntas que fueron validadas por tres docentes de nuestra universidad quienes dieron el visto bueno para poder aplicarlas. Asimismo, se utilizó una ficha de análisis documental a través de jurisprudencia referente al tema de investigación.

La prescripción adquisitiva, no es aceptada como procedente en casos de copropiedad; sin embargo, se ha evaluado que su obtención brindaría una mejora y desarrollo para la sociedad en general, a través de las diversas formas en que se proyecta al cumplimiento de sus requisitos.

**Palabras clave:** Prescripción adquisitiva, usucapión, copropiedad.



## **ABSTRACT**

This research work provides us with extensive knowledge about the process of acquiring a domain by acquisitive prescription, being a unique and legitimate means of obtaining the property that must be developed in cases of co-ownership.

The main objective was: Determine the link that exists between the acquisitive prescription of ownership and the impossibility of being an owner in cases of co-ownership, in Lima Norte, 2022. The method used was hermeneutical, inductive and descriptive; The study scenario was carried out in the District of Lima Norte, using instruments such as the Interview Guide, where ten interviewees who were specialists in the subject were chosen, to whom nine questions were asked that were validated by three teachers from our university who gave the approval to be able to apply them. Likewise, a document analysis sheet was used through jurisprudence regarding the research topic.

Acquisitive prescription is not accepted as appropriate in cases of co-ownership; however, it has been evaluated that obtaining it would provide an improvement and development for society in general, through the various ways in which it is projected to meet its requirements.

**Keywords:** Acquisitive prescription, usucapion, co-ownership

## I. INTRODUCCIÓN. –

Conforme lo que prima la realidad problemática, es menester indicar que la prescripción adquisitiva tiende a constituir una forma en la que se adquiere una propiedad la cual surte a través del cumplimiento de sus requisitos fundamentales, que son la posesión abiertamente de carácter público, la de forma pacífica, y la que prevalece en un determinado tiempo (continuo), que sea dentro del plazo que fija la ley. Por ende, la usucapión presupone siempre una inacción, inactividad u omisión del verdadero propietario que no ejercita su derecho.

Usucapión es un método de adquisición de derechos que se considera original, ya que no se basa en ningún derecho preexistente. Esto significa que el individuo que adquiere el derecho no lo hace a través de una transferencia de propiedad del propietario anterior, sino más bien por su propio comportamiento que lo establece como el propietario legítimo, independientemente de si el derecho fue previamente poseído por otro individuo.

La copropiedad implica la delimitación de una cuota, que representa la parte de la propiedad que posee cada copropietario. Esta cuota podrá distribuirse igual o desigualmente entre los copropietarios. En todos los casos, existe una **presunción de igualdad** a menos que la evidencia sugiera lo contrario. Las fracciones o porcentajes se utilizan comúnmente para expresar la cuota óptima en la práctica legal.

En nuestro articulado del Código Civil Peruano, establece que el acto de separación se considera imprescriptible en naturaleza (Art. 985°). Además, se especifica que ni los copropietarios ni sus sucesores tienen derecho a adquirir la propiedad común por prescripción. El concepto de incapacidad o prohibición de un copropietario para obtener bienes comunes por prescripción hace referencia a la prescripción de la adquisición de propiedad.

De lo expuesto, podemos extraer **el problema general**: ¿De qué manera la prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica incide en la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte,

2022? En ese sentido, se obtiene como **problema específico 1**: ¿Qué vínculo existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022?; y como **problema específico 2**: ¿Qué vínculo existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022?; como **problema específico 3**: ¿Qué vínculo existe entre la posesión continua y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022?.

El estudio actual presenta la **justificación teórica** por su tipo de enfoque, este importante estudio se establece en el aclaramiento de distintos conceptos fundamentales relacionados con el tema en materia de investigación y sus implicaciones legales en la doctrina especializada de nuestro país. De esta forma, se pretende proporcionar la **justificación práctica** para lo que puede afectar a la usucapión de bienes inmuebles y distorsionar el propósito de la normativa civil. La investigación se podrá identificar la problemática presentada y se expondrá una solución. En concreto, este trabajo analizará los efectos que generaría para los propietarios la inaplicación del derecho civil en materia de usucapión en los casos de copropiedad. Los hallazgos de este estudio serán valiosos para comprender las implicaciones prácticas del tema en cuestión.

Dentro de este marco conceptual, se emplea una **justificación metodológica** para justificar la formulación de una solución potencial. Esta solución permitiría investigaciones para determinar la adecuada aplicación del derecho civil a los propietarios de bienes, proporcionando así a los jueces una herramienta para emitir decisiones de acuerdo con las normas legales y proteger los intereses del Estado peruano. El objetivo de este enfoque es prevenir las disputas en curso que surjan de las adquisiciones de bienes por parte de los copropietarios en nuestro país, que han demostrado generar una gran afcción irremediable a las comunidades cercanas y un desarreglo a la sociedad.

La **contribución** de la investigación tiene como objetivo proporcionar respuestas y resultados que favorezcan significativamente al conocimiento. Asimismo, su **relevancia** se centra en la inaplicación de manera correcta de la norma hacia los

copropietarios y la **importancia** busca demostrar que los órganos de justicia no están teniendo en cuenta la situación social integral al aplicar el derecho civil, como se suele apreciar en los casos de copropietarios para la obtención de bienes inmuebles mediante la usucapión.

En base a lo expuesto, es prescindible denotar a los **objetivos**, presentando como **objetivo general**: Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022. En esa línea, como **objetivo específico 1**: Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022; como **objetivo específico 2**: Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022; y como **objetivo específico 3**: Reconocer el vínculo que existe entre la posesión continua y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

Se han formulado **supuestos** de acuerdo con los objetivos de la investigación, que guiarán los hallazgos y conclusiones futuras. Se obtiene como **supuesto general**: Existe un vínculo significativo entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022; De la misma manera tenemos el **supuesto específico 1**: Existe un vínculo significativo entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022; por consiguiente tenemos el **supuesto específico 2**: Existe un vínculo significativo entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022; y el **supuesto específico 3**: Existe un relación demostrativo entre la posesión continua y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022. Estos supuestos se verán reflejados en la matriz elaborada para conocimiento y razón del progreso de la investigación que se sostiene.

## I. MARCO TEÓRICO. –

El estudio actual puede ser examinado en relación con los principios legales. Por lo tanto, es imperativo reconocer y explicar los fundamentos contextuales relativos a las disertaciones y publicaciones científicas tanto en las arenas nacionales como globales escritas por diversos académicos, al tiempo que se proporciona una cuenta exhaustiva de los objetivos de investigación previstos.

En atención al **nivel internacional**, tenemos a **Silva Hanisch (2020)** en su artículo: “La legitimación del vendedor citado de evicción para alegar la Prescripción Adquisitiva y Extintiva” Santiago de Chile – Chile, llegando a determinar: “Si el sujeto pasivo de la obligación es el primer interesado en la prescripción, no es siempre el único, y pueden existir terceros a quienes la inercia del deudor perjudique, de forma que resulta lógico que se les reconozca legitimación para alegarla. Y cabe observar que tanto en el código francés como en el italiano reconocen a esos terceros –entre ellos a los acreedores– una legitimación directa y propia para la alegación”.

Asimismo, **Molina Escobar (2022)**: “La prescripción adquisitiva de dominio sobre una porción de un inmueble no sometido al régimen de propiedad horizontal en Colombia. Análisis legal, doctrinal y jurisprudencial”, para obtener en la universidad de Antioquia el título de Derecho Procesal (especialista). Llegó a concluir: “Las partes de bienes inmuebles que no estén reguladas por el régimen de propiedad horizontal podrán obtenerse por usucapión, siempre que se cumplan debidamente los requisitos legales para dicha adquisición”.

A su vez, **Ardines Ortega (2021)** en su artículo: “La Prescripción Adquisitiva de Dominio Civil y la Prescripción Adquisitiva Agraria” Panamá, Llegó a concluir: “La posesión ininterrumpida, genera derechos para solicitar la prescripción adquisitiva o usucapión, que como adelantamos al inicio, es un modo de adquirir la propiedad o dominio de una cosa por haberla poseído su ocupante durante el tiempo y las condiciones establecidas en la Ley”.

Por otro lado, tenemos a **Méndez Pérez (2018)**, en su tesis: “La adquisición de la propiedad mediante la posesión” para conseguir el grado de Magister en Derecho, en la Universidad de Alcalá (España), donde en una de sus conclusiones detalla: La prescripción adquisitiva, surge a raíz de la necesidad no tan solo de una de las partes, sino también de la sociedad, lo cual permite que dicho bien no quede inmerso en la inexistencia de alguien que la posee.

Por último, tenemos a **Serrano R. & Acevedo M. (2012)**, en su artículo titulado: “Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano” Bucamaranga – Colombia, detalla: “La usucapión es puramente declarativa y no constitutiva ya que no es ella, sino la posesión exenta de violencia, clandestinidad o interrupción durante el término legal, la fuente de la usucapión”. El cumplimiento de los requisitos de la usucapión, es la base para proceder con el trámite de la obtención del bien.

Tomando en cuenta los estudios, en el **ámbito nacional**, nos encontramos con **Casanova Ríos, (2017)** en su artículo “Críticas a la Jurisprudencia Del Tribunal Registral sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial” Lima - Perú. determinando: “Dentro de los modos de adquisición de la propiedad, la prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo útil y necesario en la sociedad actual, puesto que esta institución genera paz social al haber seguridad en torno al dominio de un bien, evitándose largos y costosos conflictos sobre la propiedad”.

Asimismo, **Tinajeros Arteta (2021)** en su artículo: “El procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles ante las municipalidades” Cuzco – Perú, menciona: “La propiedad es un concepto jurídico que permite a las personas usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, pero que además tiene una relevancia económica, y su formalidad permite gozar plenamente de sus atributos jurídicos y de sus beneficios económicos. El paso del tiempo genera derechos como es el caso de la prescripción adquisitiva de dominio, que es una forma de adquirir la propiedad y que puede tramitarse en la vía judicial, notarial y administrativa”.

A su vez, **Bautista-Alderete, J. M. (2016)** en su artículo “Copropiedad y usucapión: ¿Los copropietarios pueden adquirir por prescripción adquisitiva los bienes comunes? Lima - Perú. Llegando a indicar: “Se debe optar por la usucapión entre copropietarios como un mecanismo que permita sanear las propiedades que formalmente estarían bajo el régimen de copropiedad, pero que en la realidad se muestran como propiedad exclusiva ajena al régimen de la copropiedad”.

Por otra parte, **Mosquera Rojas (2016)** en su artículo: “La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho peruano” Ica - Perú determina: “Procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años, esté o no registrado el predio”. A través del mismo, denota la importancia y procedencia de la usucapión al frente a la realización intrínseca de las obligaciones fundamentales establecidos en nuestra normativa.

Así también **Yarasca P. & Aliaga L. (2022)**: “La posibilidad de los copropietarios de ejercer la prescripción adquisitiva de dominio en el ordenamiento jurídico peruano”, para obtener el grado de abogado en la Universidad Peruana Los Andes (Huancayo – Perú), mencionan lo siguiente: “existe una tensión entre la prescripción adquisitiva de dominio y la característica de que la copropiedad es imprescriptible” en la cual deduce una modificación del articulado para el bienestar de los copropietarios.

En ese sentido, sobre **el enfoque conceptual y las teorías planteadas**, podemos apreciar la **categoría 1 sobre la prescripción adquisitiva de dominio**, describimos el estudio de la doctrina existente que señala, que la usucapión es un proceso legal mediante el cual el estatus de posesión se eleva a el de propiedad. La tecnología en cuestión representa un avance significativo más allá de su función como mera herramienta para verificar la propiedad o mejorar la seguridad del tráfico. Más bien, sirve como la encarnación misma de la identidad de la

propiedad, formalizando las inversiones que están intrínsecamente vinculadas a la posesión (Álvarez, 1986).

Es notorio que, hay dos patrones predominantes en el campo de la doctrina. El concepto de posesión adversa se refiere a una doctrina legal por la cual un individuo puede adquirir la propiedad de una propiedad a través del paso del tiempo y de las condiciones específicas que se cumplen (Díez-Picazo y Guillón, 1995). La otra afirma, como parte de los medios probatorios (Torres, 2016).

En cuanto a los **antecedentes normativos de la figura de prescripción adquisitiva**, cabe decir que **el Código del año 1852** sirve como antecedente normativo para la prescripción y fue notablemente influenciado por el Código Napoleónico de 1804. Esta influencia es evidente en el tratamiento de la prescripción, que se encuentra en el Libro Segundo, Sección Tercera del Código Civil de 1852, específicamente en la sección que se refiere sobre la modalidad de adquisición del bien mediante la prescripción, donación y alienación". Dicho código efectúa la teoría sobre la unificación de conocimientos en el sistema de la prescripción adquisitiva y liberatoria, tal y como se estipula en el artículo 526, aunque sin el adecuado tratamiento legal.

El **Código Civil de 1936** implementó mejoras al enfoque jurídico relativo a la prescripción de la compra y la terminación, segregándolos en categorías distintas el cual aborda el concepto liberatorio o extintivo de la prescripción en relación con el derecho.

El **actual Código Civil**, promulgado en 1984, abarca inequívocamente el enfoque del doble **tratamiento reglamentario de la metodología de prescripción**. El concepto legal de usucapión, también conocido como prescripción de adquisición, está expuesto en el Libro V, específicamente en el Subcapítulo V titulado "Prescripción de Adquisición", que abarca los artículos 950 a 953. El enfoque metodológico-legal del concepto de prescripción se considera altamente pertinente y apropiado, dada su alineación con los principios del Código Civil contemporáneo. (Gonzales, 2012, p. 591).



Con relación a su **naturaleza jurídica**, es imperativo señalar que la Prescripción constituye un medio de adquirir propiedad en virtud del transcurso del tiempo, tal y como se estipula explícitamente en el articulado perteneciente a nuestro Código Civil que hablan sobre ello. El concepto jurídico de *possessio utile ad usucapionem* tiene por objeto conferir la propiedad de bienes inmuebles o personales a un individuo que los haya utilizado y tratado como suyos por un período determinado, según lo prescrito por la legislación pertinente”.

Con relación al **fundamento que sustenta la usucapión**, cabe decir que en la teoría se viene presentando cambios a través del tiempo. En ese sentido según la percepción moralista medieval y moderno estos la consideraban injusta. Se interpretaba como una forma de apropiarse de forma legítima consentida a vista de la tranquilidad social. Albaladejo (2004) recalca la denotación de usucapión se basa en la noción (ya sea o no reconocida por nuestro sistema jurídico) de que, con el fin de promover la seguridad del tráfico, es generalmente preferible que un individuo que haya mantenido determinados derechos durante un determinado período de tiempo, incluso si no les pertenecen legalmente, sea reconocido como el legítimo propietario sin oposición por parte del interesado.

La usucapión tiende a fundamentarse en dos formas las cuales poseen un carácter insuficiente: 1.- El primer caso se da en la falta de ejercicio de sus derechos por parte del titular de un bien, la reclamación puede extinguirse y el poseedor puede ser exonerado de cualquier obligación de devolver el bien; y 2.- se considera que la supuesta renuncia del antiguo propietario viola el principio de que las renunciaciones deben ser explícitas o, al menos, inequívocas e inconfundibles.

Asimismo, se considera una recompensa justa para los individuos que utilizan y derivan placer de la propiedad, utilizándola y capitalizándola de manera efectiva, ya que este es el razonamiento fundamental detrás del reconocimiento de los derechos legítimos. (modo objetivo). Por el contrario, se ha postulado que la usucapión sirve como una sanción para los propietarios que exhiben pasividad y,

por lo tanto, infligen daño a la economía en general, ya que permite que los activos permanezcan no productivos (motivo subjetivo).

Siguiendo con el estudio desarrollado, respecto a **la categoría 2 sobre la imposibilidad de ser propietario en casos de copropiedad.**

De acuerdo al derecho comparado **En la legislación civil colombiana:** Según el Código Civil Colombiano y la jurisprudencia establecida en el país, la propiedad comunal surge cuando un individuo posee uno o más activos juntamente con otros individuos. En su articulado del Código Civil que sostienen, determina que la copropiedad de una cosa en su totalidad o entre más de dos personas, en ausencia de ningún acuerdo o contrato entre ellas relativo a dicha cosa, se considera una forma de contrato.

De modo que, hay cuasicontrato de comunidad en estos supuestos: **1.-** En los casos en que un grupo de individuos posee colectivamente un conjunto de bienes sin ninguna jerarquía o dominación clara sobre cada elemento individual, el conglomerado es propiedad de todas las partes involucradas. **2.-** En los casos en que varios individuos posean la propiedad de una entidad singular, como una casa que ha sido heredada a través de un proceso de sucesión y que ahora es propiedad conjunta de cinco hermanos, se establece un acuerdo comunal.

Cuando un individuo ejerce la posesión personal de un bien común, es considerado un comunero. Sin embargo, si son capaces de adquirir la propiedad plena y absoluta del bien por prescripción, ya no lo están ejerciendo en nombre de la comunidad.

De acuerdo al derecho comparado **En la legislación civil argentina:** La adquisición de un condominio por prescripción desde el dominio puede realizarse de dos maneras distintas. En primer lugar, terceros podrán lograr las exigencias puestas bajo normativa para la posesión y transición a la larga de obtener la prescripción adquisitiva, por medio de dos exigencias necesarias, como suele ser un justo título y la buena fe. En segundo lugar, los titulares que representen la

posesión de otro pueden adquirir el condominio mediante la intervención del título, de conformidad con el articulado del código a tratar.

La usucapión se considera justificable como una recompensa para los individuos que utilizan y obtienen placer de los activos, explotando y beneficiándose de ellos de manera efectiva, ya que esto constituye la razón fundamental para el reconocimiento de derechos tangibles (motivo objetivo). Por el contrario, la usucapión puede ser visto como una forma de sanción impuesta a un propietario pasivo cuyas acciones tienen un impacto perjudicial en la economía en general al permitir que los activos permanezcan no productivos (motivo subjetivo).

Es importante tener en cuenta que el comportamiento apático, no participativo y no productivo de un copropietario puede conducir a varios problemas para los copropietarios restantes. En el caso de que un copropietario abandonara la propiedad sin ninguna indicación discernible de su ubicación, las complicaciones resultantes serían variadas.

**III. METODOLOGÍA.** – Se encuentra predicha en el abarcamiento de diferentes aspectos, los cuales incluyen ramas filosóficas importantes, que se pueden abarcar también en el ámbito científico para el investigador y lo que quiere a través del mismo, dar a conocer para su uso o entendimiento. El estudio se llevará a cabo utilizando un **enfoque cualitativo**, permitiendo la evaluación y descripción mediante distintas técnicas como suele ser en el caso de la entrevista, que consistirá en preguntas de tipo abiertas. La investigación cualitativa emplea diversos métodos metodológicos y de recopilación de datos que servirán para el desarrollo y entendimiento de nuestro tema en general (Begoña, 1992, p. 104). En esa línea, se podrá concretar la investigación de la prescripción de adquisición de dominio en normatividad jurídica para demostrar la incidencia de la imposibilidad de ser propietario en casos de copropiedad, con el objetivo de lograr la adopción de una solución adecuada dentro del proceso civil. En el enfoque cualitativo, se busca realizar la investigación del tema a tratar utilizando las suposiciones básicas para su comprensión.

### **3.1. Tipo y Diseño de Investigación.**

El presente estudio utilizará un **tipo de diseño básico**, puesto que se basará en tesis de contextos nacionales como también internacionales, así como revistas y libros indexados. El enfoque adoptado por los investigadores parece ser eficaz en el logro del resultado deseado. Los resultados obtenidos sugieren que se justifica una investigación adicional para comprender plenamente las implicaciones de los hallazgos, Packer (2018) señala esta afirmación en particular se centra en el campo científico, que tiene como objetivo adquirir una comprensión de los diversos fenómenos a través de diversos procesos necesarios para su cumplimiento y realización. Por lo tanto, este estudio en particular está destinado a facilitar la adquisición de datos, generando así nuevas perspectivas que pueden informar futuros esfuerzos de investigación. Como tal, es una indagación en el marco teórico que intenta conseguir el avance de adelanto del discernimiento científico.

El **diseño de la investigación** se basa en la **teoría fundamentada** que facilita la realización de investigación social. Su objetivo principal es corroborar y

fundamentar la realidad observada y registrada a través del meticuloso análisis y priorización de los datos adquiridos a partir de estudios documentados. Dichos estudios se encuentran bajo respaldo de distintos análisis bibliográficos y teorías que suministran información pertinente relacionada con el tema considerado. El objetivo final es establecer un marco teórico que organice el conocimiento adquirido. El presente caso hace alusión a una teoría fundada en un enfoque de forma sistemática de la ciencia social, que requiere una elaboración constructiva que inicia con el inventario y análisis de los datos obtenidos (Martínez, 2008, p. 74). Por lo tanto, hay necesidad de desarrollar novedosas teorías para facilitar la aplicación adecuada de la prescripción de adquisición de dominio, especialmente en situaciones en las que la propiedad no puede obtenerse debido a la copropiedad. Este enfoque cuenta con un principal objetivo, el cual es mejorar en gran escala el potencial de la investigación. La teoría señalada admite la identificación del enfoque del mundo y el interés que quiere conseguir el investigador, lo que puede influir en su acercamiento de los hechos, así como en las características congénitas del tema que se escogió (catalán, 2021, p. 31).

### **3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización**

Las categorías sirven como un instrumento conceptual destinada a proporcionar una representación concreta de los temas de investigación. Así, las categorías establecidas, las cuales son facilitadas por la tipificación de componentes temáticos, consienten la determinación de la investigación que se elabora, brindando así el apoyo indispensable del marco teórico, referencias bibliográficas oportunas y anexos apropiados. Esta investigación utiliza un diseño de indagación descriptiva fundamental. Es indispensable detallar la estructura de la entidad indicada, compuesta por categoría general 1 y categoría general 2, las cuales se encuentran a su vez, divididas en otras sub categorías diferentes. Referente a las categorías planteadas, respecto a la **primera categoría: La prescripción adquisitiva de dominio**, el cual cede a que se expliquen los hechos que repercute la también llamada “usucapión” en base a la imposibilidad de ser propietario en casos de copropiedad; de esta forma, la categoría expuesta comprende tres subcategorías, **La primera subcategoría** se refiere a la propiedad pública y se expone a través de enfoques teóricos a su

esclarecimiento, con el objetivo de examinar los componentes que admiten el manejo de la noción de propiedad pública. Por el contrario, **la segunda subcategoría** profundiza en la posesión pacífica, en la que se examinan las teorías que establecen su definición con el objetivo de presentar los factores que permiten una adecuada implementación de la posición pacífico. En ese sentido, **la tercera subcategoría** se refiere a la posesión continua, y por lo tanto, las teorías que instauran su esclarecimiento y se exploran para presentar los elementos que suministran una apropiada aplicación de la poseedora continua. Asimismo, tenemos a Tojar (2006), que los semblantes categóricos son aquellos que instituyen distinciones entre los sujetos y la persona de la investigación, o entre ellas mismas y determinantes situaciones en particular (p. 185).

**Como segunda categoría tenemos a la imposibilidad de ser propietario en casos de copropiedad**, en razón a lo expuesto, es menester que se aborden las subcategorías, en tanto, **como primera sub categoría** se hace referencia a **la legislación**, el cual versa sobre la norma civil que incide en los casos de copropiedad, que se desarrollan dentro del proceso civil; **la segunda subcategoría** se señala **la jurisprudencia**, que se trata de las sentencias elaboradas por jueces que inciden en los casos de copropiedad; **la tercera subcategoría** indica sobre **la doctrina**, que trata de los libros de derecho que inciden en el desarrollo de los casos de copropiedad.

**Tabla N° 1:** Categoría y Subcategoría

| <b>PRIMERA CATEGORÍA</b>            | <b>SEGUNDA CATEGORÍA</b>                                 |
|-------------------------------------|--|
| PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO | IMPOSIBILIDAD DE SER PROPIETARIO EN CASOS DE COPROPIEDAD |
| <b>PRIMERA SUBCATEGORÍA</b>         | <b>SEGUNDA SUBCATEGORÍA</b>                              |
| POSESIÓN PÚBLICA                    | LEGISLACIÓN  |
| POSESIÓN PACÍFICA                   | JURISPRUDENCIA   |
| POSESIÓN CONTINUA                   | DOCTRINA   |

**Fuente:** Elaboración propia.

### **3.3. Escenario de estudio**

De lo expuesto, Packer (2018) expresa “La terminación se refiere al entorno, ambiente, ubicación o dominio espacial y ecológico en el que se pretende llevar a cabo la investigación, en particular con respecto a su calibre” (p. 16). En la investigación actual se optó por seleccionar el distrito de Lima Norte como escenario de estudio, que asume responsabilidad de abordar casos que involucren nuestro tema de prescripción adquisitiva en situaciones de copropiedad.

### **3.4. Participantes**

En cuanto a los participantes, Baena Paz (2017) en mención, sugiere que los sujetos considerados en la investigación constituyeron un componente significativo de ella, ya que toda la investigación puede depender de ellos. Estos se denominan por la lista de personas o participantes que tendrán su aparición en la investigación (p. 57). Asimismo, se realizaron entrevistas con colaboradores de un estatus profesional en la materia del derecho que operan dentro y fuera del distrito de Lima Norte. Estas personas manejan de forma regular, casos presentados sobre la adquisición de bienes inmuebles por medio de la figura jurídica de la prescripción en situaciones de copropiedad y cuentan con el discernimiento especializado en derecho civil, en particular con respecto a los derechos reales. En consecuencia, se tendrán debidamente en cuenta los puntos de vista jurídicos articulados por los especialistas relativos a la cuestión.

**Tabla N° 2: Tabla de Participantes.**

|    | NOMBRE Y APELLIDO                   | CARGO QUE DESEMPEÑA | INSTITUCIÓN            | AÑOS DE EXPERIENCIA |
|----|-------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| 1  | Benites Ginocchio, Gonzalo          | ABOGADO             | DISTRITO JUDICIAL LIMA | 4 AÑOS              |
| 2  | Angélica Whitney Agurto Lecca       | ABOGADO             | INDEPENDIENTE          | 12 AÑOS             |
| 3  | Claudio Ramon Arellano Juarez       | ABOGADO             | ESTUDIO JURÍDICO       | 10 AÑOS             |
| 4  | Gustavo Alberto Zavaleta Diaz       | ABOGADO             | INDEPENDIENTE          | 10 AÑOS             |
| 5  | Jackqueline Mireya Colmenares Chuye | ABOGADO             | PODER JUDICIAL         | 15 AÑOS             |
| 6  | Jorge Alberto Rojas S.              | ABOGADO             | INDEPENDIENTE          | 15 AÑOS             |
| 7  | Juan Francisco Frias Sánchez        | ABOGADO             | INDEPENDIENTE          | 15 AÑOS             |
| 8  | Leonidas Vásquez Asencio            | ABOGADO             | INDEPENDIENTE          | 15 AÑOS             |
| 9  | Manuel Alonso Esteves Cabanillas    | ABOGADO             | INSPECTOR AUXILIAR     | 15 AÑOS             |
| 10 | Miguel Angel Gomez León             | ABOGADO             | INDEPENDIENTE          | 15 AÑOS             |

**Fuente:** Elaboración Propia

### **3.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.**

Al seleccionar los instrumentos o herramientas necesarios para la recopilación de datos, es imperativo considerar una serie de factores, incluidos sujetos u objetos que facilitarán el análisis de los datos (Baena Paz, 2017, p. 68). En los círculos académicos, se reconoce ampliamente que los esfuerzos de investigación implican la recopilación de datos. Para ello, se recomienda el uso de una guía de entrevista. Como tal, las entrevistas son un medio valioso para obtener información pertinente que pueda reforzar la investigación en mano.

**Entrevista.** - Para Barbosa et al. (2020), La subsistencia y restablecimiento de las perspectivas obtenidas de cada uno de los participantes que serán entrevistados es de carácter fundamental, ya que permite adquirir los principales conocimientos de sensibilización que son herramientas en la construcción de datos (p. 30-31).

El estudio actual emplea la entrevista como un método de recopilación de datos para recoger perspectivas de expertos en materia. Es por eso que, la investigación se engloba en el problema de la prescripción de adquisición de dominios, que puede obstaculizar la propiedad en casos de copropiedad. Incorporada en el contexto, la entrevista serviría para encapsular brevemente la



materia que se está tratando desde una postura percibida por parte del entrevistado. Es importante contener habilidades importantes como el de escuchar de forma activa para así poder discernir datos fundamentales dentro de los objetivos de investigación. (Packer, 2018, p.85). De esta forma, la técnica de la entrevista se empleó manteniendo la finalidad que se logren ciertos alcances jurídicos en atención a expertos que conocen la materia de la prescripción o usucapión y la imposibilidad de ser propietario en casos de copropiedad, a fin de que ello permitirá recolectar determinada información.

**Guía de Entrevista.** - Este estudio empleó una guía para suscitar las perspectivas legales de los participantes sobre el problema en cuestión mediante la entrevista. La guía consistirá en un recopilado de preguntas planteadas por el entrevistador las cuales se encontrarán en concordancia con los objetivos generales como también por los específicos de la investigación, tal como podemos apreciarlo en la matriz de consistencia. Este instrumento mejora la reciprocidad de información de modo efectivo, entre el investigador y los participantes del estudio. Es así como, Flick (2014) expresa la importancia de este método pues reside en la presión duradera de puntos de vista, interpretaciones y evaluaciones (p. 90).

**Tabla N° 3: Validación de instrumento de la Guía de entrevista**

| Nombre y Apellidos               | Experiencia         | Condición |
|----------------------------------|---------------------|-----------|
| Ruiz Pareja, Sandro Giomar.      | Magíster en Derecho | Aceptable |
| Mancilla Siancas, Víctor Oswaldo | Magíster en Derecho | Aceptable |
| Guillen Chávez, Rafahela.        | Magíster en Derecho | Aceptable |
| RESULTADO                        |                     | Aceptable |

**Fuente: Elaboración propia**

**Análisis de fuente de documento:** A través del mismo, nos permitirá analizar los documentos o referencias recabadas en el transcurso de la investigación. Para Lucas M. & Noboa (2013) el análisis de documentos forma parte del universo de

la investigación, y se utiliza para el estudio de contenido en un relato o referencia que se quiera conseguir (p. 194)

**Guía de análisis de documento:** Para cada proceso, en el avance de la investigación, se utilizan elementos esenciales para la observancia y evaluación del tema elegido, por lo cual, es indispensable establecer relación entre el análisis de casos concretos y la determinación que se le brinda a dichos sucesos que aportan y fortalecen el entendimiento y comprensión de la investigación que se sostiene.

**Tabla N° 04:** Validación de instrumento de la guía de Análisis de documentos.

|   |                 |   |           |
|---|-----------------|---|-----------|
| Validación De Instrumento –<br>Ficha De Análisis De Documento | Datos Generales | Mgtr. Vilder Marcelo Solano Arana       | Condición |
|   | Cargo           | Docente Metodólogo de Investigación UCV | Aceptable |

**Fuente:** Elaboración propia

### 3.6. Procedimientos.

El presente estudio contiene un enfoque cualitativo, utilizando distintas herramientas e instrumentos necesarios para recopilar datos, dentro del marco de la metodología. Dichos instrumentos se encuentran creados para facilitar la obtención de información importante y de carácter relevante para el esclarecimiento del objetivo y problemática de la investigación. Asimismo, la información conseguida mediante estos procedimientos pone a la vista un arreglo de forma sistemática, iniciando con la recolección de bibliografía relevante que servirá como una importante contribución para el progreso del marco teórico. Acto seguido, se estableció la herramienta de guía de entrevista, mediante la adquisición de datos, los cuales aparecerán mediante preguntas abiertas que fueron llenadas por los profesionales jurídicos que hemos seleccionado para nuestra investigación. A través de ello, podremos obtener la información

necesaria desde un aporte jurídico, por parte de los especialistas en la materia.

En breves términos, Martínez (2008), señala que el fin de un estudio de investigación, no proviene de los datos o descubrimientos presentados, si no de la capacidad para lograr una fundamentación correcta del tema de investigación que se ha tomado. Esto se logra principalmente por medio de la crítica realizada por parte del investigador, en concordancia con el estudio y las fuentes obtenidas (p. 78).

### **3.7. Rigor científico**

Gonzales (2019), menciona que el rigor científico viene a ser la capacidad que mantiene el investigador para brindar credibilidad y justificación a las conclusiones que obtiene de su investigación, a su vez, determinar que la herramienta utilizada en el mismo, es de fiar y de carácter válido. En efecto, el desarrollo de la investigación, vendría a ser una declaración de los datos recopilados y evaluados.

La presente investigación, empleó metodologías que son de carácter genuino, avalándose de fuentes confiables obtenidas mediante los estudios realizados.

Hernández y Mendoza (2018), nos menciona que como punto principal para su cumplimiento del rigor científico, es que la investigación que se está llevando debe pasar por pruebas altamente calificadas, las cuales deben demostrar credibilidad y coherencia en el desarrollo metodológico de aplicación de técnicas.

### **3.8. Método de análisis de la información.**

Para este tipo de método, se empleó de manera común el procesamiento de datos, ya que sirve principalmente para analizar un problema en específico con el objeto de conseguir un resultado objetivo. Asimismo, tenemos el enfoque analítico - sintético el cual servirá para analizar y obtener de modo sintético la información que hemos venido consiguiendo. Mediante estudio, podemos decir que es un proceso cognitivo que ayuda a al estudio del objeto que vamos investigar en sus partes constituyentes, mientras por otro lado, la síntesis se esfuerza por combinar y unir los puntos analizados en un todo general, mostrando así las relaciones y atributos bajo elección. Para la realización de la información, tenemos el **método**

**hermenéutico**, con el cual se buscó conseguir una comprensión apropiada a través del análisis de textos, también el **método inductivo** con el cual hemos partido de varios conceptos particulares encontrados, para llegar a una conclusión general, y como último tenemos al **método deductivo**, por el cual se obtuvo deducciones generalizadas a raíz de la investigación misma.

### **3.9. Aspectos Éticos**

El presente estudio se ha consolidado a todos los principios referente a la buena fe y mantendrá la reserva de forma confiable, de los datos que se obtengan mediante las entrevistas realizadas, las cuales serán guardadas de manera segura y utilizadas de forma exclusiva para los fines que la presente investigación quiere conseguir. Por ende, es imperativo conseguir siempre mantener el respeto y ética profesional en las citas que se realicen de todos los autores que determinemos, bajo el estilo de las normas APA. El enfoque de la investigación, garantiza el adquirir información de forma eficaz, confiable y propia. Por lo tanto, es imperativo señalar que la investigación actual está exenta de datos dudosos, y se advierte contra cualquier posible mala aplicación de los datos recopilados.

## **IV.- RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

Para dar un mejor enfoque a la investigación, los cuales cuentan con resultados importantes que servirán para un mejor desarrollo y entendimiento de los objetivos que se han planteado, se evidencian diferentes puntos de vista de lo que se pretendió demostrar, para ello fue imperativo la utilización de recolección de datos, como la ficha de análisis, la guía de entrevista, entre los cuales se efectuó diez (10) entrevistas que constan de nueve (09) preguntas cada una, tres (03) preguntas por cada objetivo y la ficha de análisis de fuente documentos con dos (02) análisis documentarios por objetivo, siendo un total de seis (06) documentos que se llegaron analizar.

En lo concerniente al **objetivo general** se tiene: Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte 2022.

Los siguientes resultados de las entrevistas realizadas como se observa a continuación:

De la **primera pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023), Benites (2023), Frías (2023), Rojas (2023), Gomez (2023) y Arellano (2023) Consideraron que en los casos de copropiedad, resultaría como improcedente la solicitud de la prescripción adquisitiva, toda vez que enfatizaron en lo que se señala en el Código Civil Peruano, en su artículo 985°, sobre la imprescriptibilidad de la acción de partición.

Por otra parte, Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023) y Agurto (2023), discrepan el mismo, determinando que es necesario y procedimental, que se pueda aplicar la figura jurídica de usucapión en los casos de copropiedad, al ser un derecho brindado al o los copropietarios que se mantienen en dicho predio o inmueble.

De la **segunda pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023), Benites (2023), Frías (2023), Rojas (2023), Gomez (2023) y Arellano (2023), determinan que no hay vulneración de algún derecho por parte del o los copropietarios, toda vez que se cumple con lo establecido bajo la

regulación del Código Civil, siendo lo determinado en el artículo 985° como una norma de carácter prohibitivo.

Por otro lado, tenemos a Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023) y Agurto (2023), manifiestan que si se presenta una vulneración por parte del o los copropietarios que cumplen con lo establecido para proceder con la figura de usucapión, frente al copropietario negligente.

De la **tercera pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva? Para lo cual respondieron:

Zavaleta (2023), Agurto (2023), Zavaleta (2023), Esteves (2023), Benites (2023), Frías (2023), Rojas (2023), Gomez (2023) y Arellano (2023), validan que el principal problema, incurre en lo establecido en el Código Civil Peruano, al encontrarse dicha limitación según lo prescrito en su artículo 985°, sin embargo, Esteves (2023), Benites (2023), Frías (2023), Rojas (2023), Gomez (2023) y Arellano (2023), lo determinan como un cierto punto de improcedencia por la misma prohibición de la normativa, pero Zavaleta (2023), Agurto (2023) y Zavaleta (2023) lo establecen en virtud de la irresponsabilidad del copropietario no poseedor, frente a quien si se encuentra poseyendo, inclinándose a favor de éste último.

Por otro lado, tenemos a Colmenares (2023), quienes brindan una postura rotunda referente al incumplimiento por parte del copropietario no poseedor, estableciendo uno de los problemas mayores por parte del copropietario precario, es el de mantener la propiedad con el cumplimiento de gravámenes y tributos en beneficio de un copropietario que debería cumplir con lo establecido.

### **Análisis e interpretación de las categorías emergentes. -**

Referente al objetivo general: Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

En el transcurso de nuestra investigación, hemos podido apreciar la aparición de categorías emergentes a raíz de la información recopilada por parte de nuestros entrevistados, siendo de vital importancia evaluar y discernir los puntos determinantes para el mejor entendimiento de nuestro trabajo. Con respecto al objetivo general, podemos determinar que la principal fuente de respuesta por parte de los especialistas en la materia es la interpretación tajante de la norma, lo cual conlleva a una deducción referente a nuestro sistema jurídico, puesto que se ha venido presentando de modo interpretativo para el beneficio de alguna de las partes en un proceso, sin primar inicialmente el bien común y la equidad en justicia que corresponde ante los ojos de la sociedad.

### **Análisis de las fuentes documentales. –**

Referente a las fuentes documentales, se estudiaron las siguientes jurisprudencias: **Casación 2473 – 2017 Junín** y **Casación N° 61 – 2018 Lima Este**, en ambas casaciones optadas para el presente objetivo, se determina la relevancia y el impacto que genera la aplicación de la prescripción adquisitiva entre copropietarios, las cuales, que si bien no fueron determinadas por una formalidad directa a la que se busca en el presente estudio de trabajo (que proceda en su totalidad la prescripción), ambas pueden denotar la prevalencia que genera el no aceptar como fundada la vía procesal de prescripción para los casos entre copropietarios, puesto que se necesita de otros artilugios necesarios, para desmerecer la misma y pueda salir a favor de quien le compete.

Ahora bien, con respecto al **objetivo específico 1** se obtuvo los siguientes resultados de las entrevistas realizadas como se observa a continuación:

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

De la **cuarta pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023), Frías (2023), determinan que no procede el cumplimiento o incumplimiento del requisito de posesión pública para los casos de copropiedad, al mantener su postura firme de la imposibilidad de ser propietario según lo establecido mediante normativa, sin embargo, Frías (2023), establece igual que sí debe cumplirse con dicho requisito para la figura de prescripción.

Por otro lado, por parte de Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), expresan que es ineludible la ejecución de la posesión pública como un punto indispensable e inherente para la solicitud de la prescripción adquisitiva de dominio, por lo cual su incumplimiento constituiría una causal de no validez al plantearlo.

De la **quinta pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023) establece, que simplemente no existe ningún procedimiento para su accionar, toda vez que no pueden proceder con la figura de prescripción.

Por otra parte, Colmenares (2023) propone desde su punto de vista un gran accionar, al determinar una transformación inicialmente del artículo 985° del Código Civil Peruano, como punto de partida para el beneficio del o los copropietarios poseedores.



Por otro lado, Benites (2023), Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023), Rojas (2023) y Arellano (2023) establecen la procedencia de la figura jurídica de usucapión, como la manera simple de adquirir la propiedad, sin embargo, los seis primeros agregan a su vez, que las vías procedimentales pertinentes serían la notarial y judicial, así como los requisitos que se establecen en el planteamiento de demanda para su ejecución.

De la **sexta pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023) y Frías (2023) determinan como innecesario el reconocimiento de otras personas para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio.

Por otra parte, para Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), es necesario el reconocimiento de vecinos o personas aledañas que puedan atestiguar y dar una declaración de hábitat presentada por parte del poseedor que quiera solicitar mediante la figura de usucapión la propiedad del bien, y así mismo, también para que se cumpla uno de sus requisitos fundamentales para su procedencia.

### **Análisis e interpretación de las categorías emergentes. -**

Referente al objetivo específico 1: Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

Con respecto al primer objetivo específico, queda imperativo determinar la importancia que tienen los requisitos para que se materialice la prescripción

adquisitiva de dominio, siendo fundamental la posesión pública, que servirá para el conocimiento tanto de la comunidad como del magistrado supremo, sobre el ejercicio de funciones que ha venido cumpliendo y desarrollando alguna de las partes en la copropiedad; no obstante, el desarrollo de la misma no acredita en su totalidad la formalización de la figura de la usucapión, la cual tiene que ir de la mano con el resto de obligaciones principales para buscar la titularidad de la posesión del predio.

#### **Análisis de las fuentes documentales. –**

Con respecto a la jurisprudencia obtenida para el objetivo específico 1, se adquirió: **Casación N° 4083 – 2017 Lima Este**, y **Casación 3323 – 2013 Lima**, ambas casaciones de gran relevancia, en las cuales se puede apreciar el alcance que tiene conseguir concretar el requisito para generar usucapión entre copropietarios.

Bajo ese contexto, es donde se puede estimar la relevancia de la publicidad en la posesión que debe conseguir el o los copropietarios para buscar la adquisición de un bien. El logro alcanzado mediante el presente requisito, ayuda de cierta forma a la parte que busca usucapir, fortalecer su postura para obtener un resultado favorable frente al superior jerárquico en un determinado proceso.

En referencia al **objetivo específico 2** se obtuvo los siguientes resultados de las entrevistas realizadas como se observa a continuación:

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

De la **séptima pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023), determina que no hay ningún medio que pueda presentar el o los copropietarios, toda vez que no aplica la figura de usucapión en ellos.

Por otro lado, para Frías (2023), Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), establecen distintos medios para el cumplimiento de dicho requisito en la prescripción adquisitiva, como suelen ser la presentación de medios probatorios que establezcan la armonía establecida con los propietarios circundantes, documentos tales como: partidas de nacimiento, recibos de servicios, fotografías, testimoniales, declaración jurada de que no hubo, ni tiene litigio judicial alguno por el bien en cuestión, declaración de la junta de propietarios sobre las acciones del copropietario, etc.

De la **octava pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023), establece un “no” rotundo, referente al cumplimiento de algunos de sus requisitos en relevancia frente a un juicio determinado por usucapión.

Por otro lado, para Frías (2023), Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), expresan que es un requisito relevante, vital y crucial frente a un juicio, estableciendo que sin dicha formalidad no habría una calificación positiva en la demanda que se vaya a realizar. Cada uno de ellos determina a su modo y forma la importancia de la presencia del requisito de la posesión pública, y lo fundamental que viene a ser al cumplimiento de su función.

De la **novena pregunta**, planteada en la guía de entrevista, se tiene que fue la siguiente:

Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica? Para lo cual respondieron:

Esteves (2023), detalla que no se encuentra ningún hecho relevante que se pueda admitir en un proceso de usucapión, toda vez, que la misma no es aplicable en los casos que se presenten sobre copropietarios.

Sin embargo, por otra parte, para Frías (2023), Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), detallan los hechos relevantes frente a la pregunta planteada, siendo estos: la presentación de un proceso judicial o algún trámite de desalojo, los cuales generan un perjuicio al poseedor del bien inmueble, cuando se demuestra que la posesión del bien inmueble fue realizado mediante intimidación, uso de fuerza o violencia, el obtener el bien para cumplir fines ilícitos implicaría una restricción, dado a que afectaría a la comunidad y la paz de los vecinos, que no se cumpla con los 3 requisitos fundamentales, conforme lo señalado en el Código Civil, como también el no estar posesionado del bien y el no actuar como propietario del bien.

### **Análisis e interpretación de las categorías emergentes. -**

Referente al objetivo específico 2: Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

Referente al siguiente objetivo específico, se toma como punto fundamental, lo importante e imprescindible que viene a ser el cumplimiento de dicho requisito, tanto para las personas colindantes en un bien inmueble, como también para quien busca su titularidad en el transcurso de la posesión; siendo así la posesión

pacífica, un requisito de igual importancia que los establecidos mediante normativa para la formalización de la figura jurídica de usucapión, sin embargo, como lo suscitado en el objetivo específico anterior, su sólo cumplimiento no determina la materialización y procedimiento de la prescripción adquisitiva, sin embargo, el cumplimiento del mismo, brinda refuerzo a la posibilidad de dicha adquisición del bien inmueble y la titularidad en concreto que es lo que se busca por la irresponsabilidad del propietario actual.

#### **Análisis de las fuentes documentales. –**

Con respecto al objetivo específico 2, se analizó las siguientes jurisprudencias: **Casación 4331 – 2017 Lima** y **Casación N° 2698 – 2017 Lima Norte**, a través de los mismos, se logró apreciar como la pacificidad de un bien inmueble es imperativo para conseguir la prescripción de adquisición, puesto que en ambos, se intentó desvirtuar el cumplimiento de dicho requisito por la parte poseedora, quienes pudieron demostrar que la obligación de poseer de forma pacífica, resultó ser de interpretación distinta para los operadores del derecho, demostrando al final que su cumplimiento y determinación, es en virtud de no violentar ni amenazar de forma directa el bienestar de los colindantes, ni tampoco buscar la ejecución de algo que la ley no le ha prohibido.

En aras del poseedor precario, la obtención de un bien inmueble surgirá mayormente por el descuido negligente por parte del titular no poseedor, quien a pesar de buscar la obtención del bien, el mismo no fue dispuesto desde el tiempo en el cual se debió entablar su cuidado, ni tampoco cumplir con las obligaciones que consigo trae la responsabilidad de sostener un bien inmueble.

#### **DISCUSIÓN**

Para profundizar y brindar una mayor comprensión a la presente investigación, se analizará y determinará las discusiones establecidas a raíz de los resultados derivadas de cada uno de los entrevistados, siendo primordial identificar la postura de forma global obtenida por cada uno de ellos, y el análisis apreciado, bajo el objetivo principal y específicos que se encuentran detallados para la búsqueda de resultados.

**Tabla N° 5:** Tabla de la Discusión de Objetivo General

| <b>OBJETIVO GENERAL</b>   | <b>SUPUESTO GENERAL</b>  |
|---|--|
| Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022. | Se determinó el vínculo existente entre la prescripción adquisitiva de dominio en los casos de copropiedad, y la limitación que tienen en virtud del análisis normativo establecido por lo prescrito en el Código Civil, a pesar del cumplimiento explícito para su solicitud y requerimiento. |

Por medio de la recopilación de posturas extraídas por parte de los entrevistados, quienes son especialistas en la materia, se efectuará un detallado de lo conseguido, en pro de un mejor entendimiento a la investigación.

En el objetivo general, es imperativo determinar la conceptualización de la prescripción adquisitiva, tal como lo describe Méndez Pérez (2018) menciona que la misma surge a raíz de la necesidad no tan solo de una de las partes, sino también de la sociedad, lo cual permite que dicho bien no quede inmerso en la inexistencia de alguien que la posee.

De tal forma, existe un vínculo existente entre la usucapión y los copropietarios, sin embargo la misma se encuentra inmersa para su establecimiento, a raíz de la interpretación de normas prescritas que regularizan su funcionalidad por medio del Código Civil actual.

Habiendo realizado una conceptualización necesaria sobre el primer punto de la presente investigación, es ineludible presentar lo manifestado por los entrevistados; para lo cual, en lo concerniente a la **pregunta uno**, Esteves (2023), Benites (2023), Frías (2023), Rojas (2023), Gomez (2023) y Arellano (2023), tuvieron una postura estricta avalada por el artículo 985 del Código Civil, determinando la improcedencia de la prescripción adquisitiva en los casos de

copropiedad, estableciendo que la misma no puede surgir, simplemente por el hecho de lo impuesto por la misma normativa.

No obstante, Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023) y Agurto (2023), presentaron una postura diferente, al establecer la importancia que tiene la aplicación y aprobación de la prescripción entre copropietarios, puntualizando en su razón lógica, la irresponsabilidad presentada por parte del copropietario ausente.

Con respecto a lo señalado, es menester determinar, que frente al abandono del predio por parte del copropietario imprudente, el o los copropietarios que deseen hacer valer su derecho de usucapir el bien, deberían estar facultados para poder obtenerlo, en virtud de los acontecimientos graves que pueda traer el bien inmueble abandonado.

Posteriormente, con respecto a la **pregunta dos**, Esteves (2023), Benites (2023), Frías (2023), Rojas (2023), Gomez (2023) y Arellano (2023), consideraron que no puede existir vulneración alguna contra el o los copropietarios solicitantes de usucapir, toda vez que los mismos no cuentan con dicho derecho al ser una limitación prescrita del artículo 985° del Código Civil, por lo cual, no compete hablar de vulneraciones frente a algo que no se tiene.

Sin embargo, por parte de Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023) y Agurto (2023) discreparon al manifestar que sí se aprecia una gran vulneración del derecho usucapir por parte del o los copropietarios poseedores, puesto que, frente al desempeño de las obligaciones inevitables para su ejecución, generan a su vez, un beneficio para la comunidad o sociedad donde se establezcan.

En análisis de lo evidenciado, se debe tomar en cuenta que la supuesta prohibición presentada a los copropietarios para la adquisición un determinado bien inmueble por medio de la figura de prescripción adquisitiva, no se encuentra de forma explícita en nuestra normativa peruana, sin embargo, la fuente del mismo, se regula bajo la exégesis del artículo del Código Civil Peruano.

Asimismo, con respecto a la **pregunta tres**, Zavaleta (2023), Agurto (2023), Zavaleta (2023), Esteves (2023), Benites (2023), Frías (2023), Rojas (2023), Gomez (2023) y Arellano (2023), sustentaron que el principal problema que enfrentan los copropietarios para adquirir un bien inmueble mediante la usucapión, es la imposición de la misma norma, y que dado que la norma lo establece, no pueden solicitar algo que la ley prohíbe.

Por otra parte, Colmenares (2023), adiciona información a la misma, manifestando que el copropietario poseedor, se enfrenta al mayor problema presentado, el cual es asumir de forma voluntaria el mantenimiento y gastos que genera el bien inmueble, y que posteriormente sea despojado del mismo, a pesar del correr de los años y del esfuerzo aplicado para su conservación.

Es preciso mencionar y destacar la posición de los copropietarios precarios, para hacer valorar lo que les debería pertenecer por justicia, siendo merecedores de tal derecho, que como se ha dicho anteriormente, no se encuentra determinado como tal de forma expresa en la normativa.

De lo mencionado anteriormente, en concordancia con los entrevistados y bajo la lupa del análisis de estudios superiores, es imperativo mencionar las **fichas de análisis de fuente documental**. Se aprecia que por parte del **objetivo general**, tenemos la **Casación 2473 – 2017 Junín** por la cual se ve reflejado como la figura jurídica de usucapión no procede en los casos entre copropietarios por temas de partición. Cabe mencionar, que inicialmente el a quo brindó fundada la prescripción adquisitiva de dominio, estableciendo la posibilidad de ejecutarla a pesar de existir “copropietarios”, sin embargo, la misma fue revocada posteriormente, toda vez que se establecía lo dispuesto bajo normativa. Asimismo, tenemos la **Casación N° 61 – 2018 Lima Este** donde se aprecia inicialmente la prescripción del bien inmueble por el cumplimiento los requisitos establecidos, sin embargo, el mismo es desvirtuado posteriormente, al acreditar que no se cumplió con el plazo establecido para solicitarlo. Frente a ello, se ve reflejada la determinación de los superiores en virtud de buscar una razonabilidad coherente para la aplicación de la prescripción adquisitiva.



**Tabla N° 6:** Tabla de la Discusión de Objetivo Específico 1

| OBJETIVO ESPECÍFICO 1  | SUPUESTO ESPECÍFICO 1   |
|--|---|
| Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022. | Se pudo determinar la existencia del vínculo significativo entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, siendo un requisito de vital importancia para su cumplimiento, al denotar posesión del mismo por el tiempo establecido. |

Por consiguiente en la **pregunta cuatro**, Esteves (2023), Frías (2023), plantearon su postura de que ya sea que se dé el cumplimiento o no de los requerimientos para la prescripción, la misma no procedería en virtud de que no es posible hablar de la misma en los casos de copropiedad, siendo de esta forma, que en caso se cumpla con todo lo establecido para efectuar la prescripción, queda invalidado el mismo, al ir en contra de lo establecido en la norma.

Por otro lado, Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), si establecieron que el incumplimiento de la posesión pública, constituiría una causal de no procedencia ante una solicitud de prescripción adquisitiva en copropietarios. Los especialistas determinan que frente a la posibilidad de procedencia por parte de los copropietarios para usucapir, el requisito de la posesión pública termina siendo fundamental y prioritario para su realización.

La posesión pública es importante y fundamental para la formalización de la usucapición, y la misma puede demostrarse de diversas formas y vías, según lo corresponda, como también lo defiende Mosquera Rojas (2016) Procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado

acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años.

En referencia a la **pregunta cinco**, Esteves (2023) es tajante en su respuesta con respecto a lo planteado, toda vez que decretó que no se puede adquirir un bien inmueble por usucapión en los casos de copropiedad.

Por otro lado, Colmenares (2023) menciona que para poder concretar la figura de usucapión entre copropietarios, es necesario una modificatoria de ley, así como lo establece Yarasca P. & Aliaga L. (2022), “existe una tensión entre la prescripción adquisitiva de dominio y la característica de que la copropiedad es imprescriptible” es necesario una modificación del articulado para el bienestar de los copropietarios.

Asimismo, por otra parte Benites (2023), Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023), Rojas (2023) y Arellano (2023) mostraron su postura anunciando que la mejor forma para adquirir la propiedad, es mediante la usucapión, y que la misma figura jurídica es relevante para los casos de copropiedad.

Así muestra su opinión Molina Escobar (2022) “Las partes de bienes inmuebles que no estén reguladas por el régimen de propiedad horizontal podrán obtenerse por usucapión, siempre que se cumplan debidamente los requisitos legales para dicha adquisición”. Es de esta forma, como frente a diversas modalidades que se establece la representación de la copropiedad, la prescripción adquisitiva debe prevalecer y ejecutarse para el beneficio de quién si lo merece por el cumplimiento de sus derechos.

Posteriormente en la **pregunta seis**, Esteves (2023) y Frías (2023) determinaron que frente a la imposibilidad de la prescripción adquisitiva entre copropietarios, resulta irrelevante el cumplimiento de algún requisito del mismo para su formalización. Ambos entrevistados se mantienen en su postura firme de lo establecido mediante normativa.

Por otro lado, (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), afirmaron la importancia del cumplimiento de la posesión pública para el cumplimiento de la figura jurídica de usucapión entre los copropietarios, siendo fundamental para este, al tener colindantes o vecinos en el terreno establecido, que puedan de alguna manera participar en las declaraciones juradas que pueda obtener en modo de recopilación de medios probatorios, para que el o los copropietarios puedan usucapir.

Los requisitos para el cumplimiento de la usucapión, son fundamentales para su ejecución, tal como suele ser en las legislaciones comparadas que se analizaron al inicio de la investigación, donde en otros países, su sólo cumplimiento formal, permite que las personas puedan usucapir en casos considerados como copropiedad, estableciendo la importancia del mismo, y el bienestar que produce en la comunidad, al mantener habitado un bien inmueble que se dejó en abandono por largo tiempo.

Posteriormente, después de evaluar lo obtenido por parte de los especialistas entrevistados, se realiza la revisión del presente material de estudio para conocimiento mayor de la investigación, teniendo, siendo así, la **ficha de análisis documental** por parte del **objetivo específico 1** tenemos la **Casación N° 4083 – 2017 Lima Este** por el cual, se tiene la relevancia de los requisitos para usucapir, sin embargo, el mismo no se puede concretar si no se demuestra los medios idóneos que acrediten el cumplimiento de los mismos. Tal es así como en la posesión pública, siendo un requisito imperativo para buscar usucapir un bien inmueble por parte del poseedor. Así también, tenemos la **Casación 3323 – 2013 Lima**, donde aparece el ejercicio de la figura jurídica de usucapión, por el cumplimiento de un justo título, el cual quiso ser desvirtuado con posterioridad al intentar definir e interpretar la acción que conllevaban como un tema de copropiedad, y no como un poseedor precario.

**Tabla N° 7:** Tabla de la Discusión de Objetivo Específico 2

| OBJETIVO ESPECÍFICO 2  | SUPUESTO ESPECÍFICO 2  |
|--|--|
| Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022 | Se presenta el vínculo existente entre la posesión pacífica para poder usucapir en los casos de copropiedad, los autores y especialistas, defienden la postura de que mediante el presente requisito, se establecen mayores beneficios a parte de los personales por parte del o los copropietarios. |

Con respecto a la **pregunta siete**, Esteves (2023) mantiene su postura, sin mayor opinión, con respecto a la imposibilidad de solicitar usucapión en los casos de copropiedad.

Por otro lado, Frías (2023), Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), se estableció en su respuesta cumplir con la obligación de la posesión pacífica es fundamental cuando se intente solicitar la prescripción en los casos de copropietarios.

Como se puede apreciar, si existe una vinculación mayor en postura de algunos especialistas, en la aplicación del requisito de la usucapión para su procedencia frente a los casos de copropiedad, así como lo plantea Serrano R. & Acevedo M (2012), quien establece que la también llamada usucapión, se brinda de forma declarativa, puesto que al cumplir con las obligaciones necesarias para materializarla, se identifica que no hay hace una expresión únicamente a una parte del todo.

Puede deducirse que a pesar de que se debe cumplir con los tres requisitos inherentes a la prescripción adquisitiva de dominio para su cumplimiento, alguno de ellos genera en los autores o especialistas mayor relevancia frente a la obtención de un bien inmueble, sin embargo, no está demás aclarar, que la

misma hace referencia a usucapir en casos de copropiedad, y no únicamente en los casos presentados de forma general.

En referencia a la **pregunta ocho**, Esteves (2023) mantiene su postura con un no conciso, en respuesta similar a las preguntas anteriores referente a la usucapión en la copropiedad.

Para Frías (2023), Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), plantean su postura determinando que para un proceso judicial, no únicamente es necesario el requisito de la posesión pacífica para que el o los copropietarios puedan usucapir, si no que tiene que ir de la mano con los otros requisitos que son fundamentales para su ejecución.

Casanova Ríos (2017) menciona que dentro de los modos de adquisición de la propiedad, la prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo útil y necesario en la sociedad actual, puesto que esta institución genera paz social al haber seguridad en torno al dominio de un bien, evitándose largos y costosos conflictos sobre la propiedad.

La posesión pacífica es esencial en la postura de los especialistas, dado que el cumplimiento de ella, trae consigo mayores beneficios no tanto individuales si no colectivos en la sociedad.

Concerniente a la **pregunta nueve**, Esteves (2023) manifiesta que no procede ningún hecho relevante ante un proceso judicial para solicitar la usucapión, entre copropietarios.

En respuesta a ello, Frías (2023), Benites (2023), Rojas (2023) y Gomez (2023), Zavaleta (2023), Vásquez (2023), Colmenares (2023), Agurto (2023) y Arellano (2023), brindan una postura distinta con respecto a los hechos relevantes que puedan ser admitidos en un proceso, para que no se pueda dar la figura de usucapión entre el o los que sostenga la copropiedad, explayándose cada uno, en mencionar los procesos de desalojo o algún proceso judicial planteado

anteriormente, que genere el incumplimiento de las obligaciones establecidas para la prescripción adquisitiva; como también la utilización de violencia o de manera forzosa, que como se puede analizar, los mismos pueden surgir a su vez de diversas formas interpretativas, sin embargo, los doctrinarios y juristas brindan un mayor alcance del mismo para su entendimiento.

Cabe mencionar que, como se dijo en línea anteriores, el incumplimiento de alguna de las exigencias establecidas en la norma sobre la prescripción, contrae simplemente un resultado negativo para el poseedor precario, quien debe demostrar y confirmar el cumplimiento de cada uno de ellos para el favorecimiento de lo que solicita. La obtención de un bien inmueble mediante prescripción adquisitiva de dominio, debe ser una facultad del o los copropietarios, tal como expresa Silva Hanisch (2020), el sujeto poseedor siempre será el interesado inicialmente en efectuar la usucapión, sin embargo, existirán o pueden aparecer más interesados en el mismo, quienes buscarán cumplir con lo establecido para su ejecución, puesto que el titular negligente, puede ocasionar perjuicio ante sus colindantes o vecinos cercanos que aprecien dicho comportamiento.

Luego del análisis planteado por parte de los especialistas en la materia, procedemos a brindar una información amplia y relevante por medio de la jurisprudencia analizada para el **objetivo específico 2**, teniendo así la **Casación 4331 – 2017 Lima**, en el cual, se intentó desvirtúa inicialmente la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio, al determinar una aparición de copropiedad, lo cual fue desvirtuado posteriormente, al aclarar que se encontraban en un punto de coposesión y no copropiedad, en el cual si se brinda la posibilidad de poder usucapir sin inconveniente. Asimismo, tenemos **Casación N° 2698 – 2017 Lima**, donde se establece que la prescripción adquisitiva de dominio cumple con su requisito de posesión pacífica a pesar de haberse presentado un actuado de invasión por parte del poseedor precario. En esa línea, se denota el cumplimiento de dicho requisito, a pesar de tener conocimiento de que el bien inmueble tenga dueño, el mismo que no desvirtúa la posibilidad de poder usucapir.

## V. CONCLUSIONES

**PRIMERA.** - Nuestra normativa peruana limita al copropietario a poder ejercer un derecho, que si bien es importante de forma individual, es beneficioso de forma colectiva para la sociedad en general, encontrándose inmerso a una especie de exclusión aparecida en el artículo 985° del Código Civil, no de forma explícita, si no de modo interpretativo para el operador del derecho, quienes a pesar de contar con los requisitos necesarios para que se materialice y ejecute la prescripción adquisitiva de dominio, minoriza lo subjetivo de un modo inocuo para dar lugar a lo objetivo encontrándose imperativo en la norma.

**SEGUNDO.** – La prescripción adquisitiva de dominio, se viene presentando válido en otras legislaciones para los casos de copropiedad, cada uno de ellos según las modalidades que hubieran predispuesto o los requisitos que hayan establecido, brindando como punto mayor una garantía mayor que la obtenida por el o los copropietarios poseedores, que sería el bienestar de la comunidad, toda vez que al efectuar el acatamiento de los exigencias necesarias para su cumplimiento, genera una armonía (posesión pacífica) a merced de la sociedad (posesión pública) a través del tiempo (posesión continua).

**TERCERO.** – En nuestra legislación, a pesar de no aceptar la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, se puede apreciar, que en algunos casos se ha brindado dicha figura a través de artilugios o habilidades intrínsecas por parte de los practicantes del derecho, sin embargo, todas de ellas y muy pocas que terminaron consideradas fundadas en última instancia, tuvieron que desmerecer de alguna manera la figura de la copropiedad y/o buscar desligarse de ella para poder adquirir el bien inmueble a favor del o los poseedores, quienes merecidamente (en muchos casos) les compete la titularidad, por el esfuerzo logrado para el mantenimiento del bien *in situ*, como también para el beneficio de la comunidad y del Estado a través de su estadía.

## VI. RECOMENDACIONES

**PRIMERO.** – De manera fundamental, es menester iniciar mencionando qué, dado que nuestra legislación peruana no avala el tema de la prescripción adquisitiva de dominio en los casos de copropiedad a raíz de lo mencionado en el **artículo 985° del Código Civil**, es de suma importancia su **reforma** de manera evolutiva, primando la prosperidad colectiva de nuestra sociedad, por medio de la justicia impuesta por el mismo derecho, tanto para quién genere un perjuicio o mejoría individual en la comunidad.

Dicha reforma puede establecerse en vía de derogar dicho artículo o modificarlo en modo de no hacer mención el tema de la prescripción, lo cual ha traído consigo, los perjuicios generados ante los copropietarios.

**SEGUNDO.** – Por consiguiente, buscar establecer también la **creación de normas** por parte del poder legislativo, **que puedan beneficiar o facultar al copropietario o copropietarios**, de obtener la titularidad total del bien inmueble que fue abandonado de forma negligente por uno de ellos, sin razón del tiempo ni tampoco de los perjuicios o cargas que consigo carrea a los poseedores que se encuentran habitando el bien.

**TERCERO.** – Por último, es trascendental la difusión de la presente investigación, en virtud de que sirva en beneficio para la concientización de los operadores del derecho, y puedan a su vez, evaluar las recomendaciones anteriormente mencionadas para su instauración o posterior debate, de tal forma, que la misma frente al resultado que pueda surgir en la publicación del presente trabajo, sea de gran ayuda para futuras generaciones que deseen especializarse en el tema, o para las presentes que deseen generar un cambio relevante en la búsqueda de la justicia a través de las ramas del derecho.



## REFERENCIAS

- Albadalejo García, M. (2004). *La usucapión*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España.
- Alvarado Chacón, J. R. (2015). Múrtula, V. (2018). La usucapión contra tabulas de elementos comunes en el ámbito de la propiedad horizontal. *Editorial Metropolitana*.  
<http://hdl.handle.net/10045/79268>. V27(1), 12.  
<http://bdigital.ula.ve/storage/pdf/anuc/v27/articulo1.pdf>
- Álvarez Caperochipi, J.A. (1986). *Curso de Derechos Reales. Propiedad y posesión. Tomo I*. Madrid: Editorial Civitas.
- Ardines Ortega, A. (2021, 03 01). La Prescripción Adquisitiva de Dominio Civil y la Prescripción Adquisitiva Agraria. *REJURLAT Revista Jurídica Latinoamericana*, (01), 5.  
<https://revista.isaeuniversidad.ac.pa/index.php/JURISAE/article/view/62/76>
- Avendaño, J. y Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima: Fondo Editorial PUCP.
- Barrera Bravo, F. (2023). The possible violation of the right to property due to the presentation of extraordinary acquisitive prescription of domain. *Journal of Contemporary Studies of the Global South*, Vol. 4, 20.  
<https://revistapacha.religacion.com/index.php/about/article/view/176>
- Batson, A. (2022). Acquisitive Prescription in Early Modern International Law. *Journal of the History of International Law*, 24(4), 469–499.  
<https://doi.org/10.1163/15718050-12340198>
- Bautista-Alderete, J. M. (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>
- Borda, G. (1992). *Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales. Tomo I*.

- Madrid: Abeledo Perrot.
- Campbell, C. M. (2015). *Positive prescription of landownership in Scots law: the requirement for the written deed, with particular reference to the concepts of ex facie validity and hability*. <https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=ddu&AN=CC2D9699B6507702&lang=es&site=ehost-live>
- CASANOVA RIOS, R. (2017). *CRÍTICAS A LA JURIPRUDENCIA DEL TRIBUNAL REGISTRAL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL*. Lima, Perú. <https://core.ac.uk/download/pdf/196539948.pdf>
- Castañeda, J. (1993). *Los Derechos Reales*. Lima: Talleres Gráficos.
- 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*. UPLA. <https://hdl.handle.net/20.500.12848/1874>
- Cuadros, C. (1995). *Derechos Reales. Tomo segundo*. Lima: Cultural Cuzco.
- Díez-Picazo, L., & Gullón, A. (1995). *Sistema de derecho civil, volumen III*. 5ª edición. Madrid: Editorial Tecnos.
- Duxbury, N. (2016). Acquisitive prescription and fundamental rights. *University of Toronto Law Journal*, 66(4), 472–512. <https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=eoah&AN=40388122&lang=es&site=ehost-live>
- Ferreyros, L. (2014). *Crítica a la prescripción adquisitiva de dominio notarial*. Lima: Gaceta Jurídica.
- González Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales*. 2ª Edición. Lima: Jurista Editores.
- Gonzales Barrón, G. (2014). *La propiedad. Mecanismos de defensa*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gonzales Barrón, G. (2017). *La Usucapión. Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. 4ª edición. Lima: Gaceta jurídica.
- Hernández Gil, A. (1987). *Obras Completas. Volumen II: La posesión*.

- Madrid: Espasa-Calpe.
- Jansen, J. E. (2012). Thieves and Squatters: Acquisitive and Extinctive Prescription in European Property Law. *European Property Law Journal*, 1(1), 153–165.  
<https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=eoh&AN=32063740&lang=es&site=ehost-live>.
- Josserand, L. (1955). *Derecho Civil*. Buenos Aires: Ejea-Bosch.
- López, D. (1988). *Derechos reales*. Lima: Editado por Talleres Sirsa.
- Mazeaud, H., Mazeaud, L., & Mazeaud, J. (1960). *Lecciones de derecho civil, Parte segunda, volumen IV*. Buenos Aires: Ediciones Ejea.
- Molina, V. (2022). *La prescripción adquisitiva de dominio sobre una porción de un inmueble no sometido al régimen de propiedad horizontal en Colombia – análisis legal, doctrinal y jurisprudencial*. Colombia. <https://hdl.handle.net/10495/32898>
- Mosquera Rojas, N. (2013, 07 01). LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL EN EL DERECHO PERUANO. <file:///C:/Users/GOLDY/Downloads/Dialnet-LaPrescripcionAdquisitivaDeDominioNotarialEnElDere-5476716.pdf>.
- Muñoz, R. (2014). *La usucapión y su proyección frente a terceros*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Múrtula, V. (2018). *La usucapión contra tabulas de elementos comunes en el ámbito de la propiedad horizontal*. Editorial Metropolitana. <http://hdl.handle.net/10045/79268>
- Papaño, R; Kiper, C.; Dillon, G y Causse, J. (2004). *Derechos reales. Tomo I*, 2ª ed. Buenos Aires: Astrea.
- Peña, M. (1999). *Derechos Reales*. Madrid: Centro de Estudios Registrales.
- Ramírez Cruz, E. (1996). *Tratado de Derechos Reales, Tomo I: Posesión*. Lima: Editorial Rhodas.
- Ripert, J., & Boulanger, M. (1967). *Tratado de Derecho Civil. Tomo VI*. Buenos Aires: Editorial la Ley.
- Romero, E. (1947). *Derecho civil. Los derechos reales*. Lima: Editorial

## REM

- Rudokvas, A. D., & Steven, A. J. M. (2022). Acquisitive Prescription of Moveable Property under Russian Law. *Edinburgh Law Review*, 26(2), 194–218. <https://doi.org/10.3366/elr.2022.0760>
- Salcedo, L. (2016). *Críticas al sistema notarial para la prescripción adquisitiva de dominio*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Schreiber Pezet, M. A., & Cárdenas, C. (2001). *Exégesis Del Código Civil Peruano de 1984. Tomo V. Derechos Reales. 3ª edición*. Lima: Ediciones Gaceta Jurídica.
- Serrano, R. (2012). *Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano* (8, 1st ed.). COLOMBIA, CALI. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1900-38032012000100008](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1900-38032012000100008)
- Tinajeros Arteta, M. A. (2022, 01 23). El procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles adquisitiva de dominio de bienes inmuebles ante las municipalidades provinciales ante las municipalidades provinciales. *Revista de Derecho YACHAQ*, 13, 16. <https://revistas.unsaac.edu.pe/index.php/ry/article/view/914/1131>
- Torres, A. (2016). *Código Civil, Tomo II. (2ª ed.)* Lima: Editorial Idemsa.
- Vásquez, A. (2003). *Derechos Reales. Tomo II. 3ª edición*. Lima: Editorial San Marcos.
- Yepez, R., & Haro, D. (2022). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la cuota de un copropietario*. Riobamba: Universidad Nacional de Chimborazo. <https://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/9511>

# ANEXOS

## ANEXO 1

| Categoría de estudio   | Definición Conceptual  | Subcategorías  | Código   | Problemas General   | Objetivos General  | Supuestos   | Metodología  |
|--|--|--|--|---|--|---|--|
| <p>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p> <p>IMPOSIBILIDAD DE SER PROPIETARIO EN LOS CASOS DE COPROPIEDAD</p> | <p>La prescripción adquisitiva de dominio, no es procedente frente los casos de copropiedad, sin embargo, la misma se perfecciona en la interpretación de la norma, siendo así que el artículo 985° del Código Civil, no hace alusión directa a la prescripción adquisitiva de dominio, si no, únicamente a un tema de prescripción que puede ser tomada como extintiva.</p> | <p>Posesión Pública</p> <p>Posesión Pacífica</p> <p>Posesión Continua</p> <p>Legislación</p> <p>Jurisprudencia</p> <p>Doctrina</p> | <p><b>PP.</b></p> <p><b>PP.</b></p> <p><b>PC.</b></p> <p><b>L.</b></p> <p><b>J.</b></p> <p><b>D.</b></p> | <p>¿De qué manera la prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica incide en la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022?</p> <p>¿Qué vínculo existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022?</p> <p>¿Qué vínculo existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022?</p> <p>¿Qué vínculo existe entre la posesión continua y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022?</p> | <p>Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022</p> <p>Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022</p> <p>Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022</p> <p>Reconocer el vínculo que existe entre la posesión continua y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.</p> | <p>Existe un vínculo significativo entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022</p> <p>Existe un vínculo significativo entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022</p> <p>Existe un vínculo significativo entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022</p> <p>Existe una relación demostrativa entre la posesión continua y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022</p> | <p>Enfoque cualitativo (se recopiló datos para interpretar la realidad)</p> <p><b>Diseño de Investigación</b><br/>Teoría Fundamentada</p> <p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN</b><br/>Básica</p> <p><b>Nivel de Investigación</b><br/>Descriptivo</p> <p><b>Escenario de Estudio</b><br/>Distrito Judicial Lima Norte</p> <p><b>Participantes</b><br/>Abogados Litigantes</p> <p><b>TÉCNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS</b></p> <p>Entrevista – Guía de Entrevista</p> |

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
**GUÍA DE ENTREVISTA**

Título: “La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022”

Entrevistado:

Cargo que desempeña:

Entidad donde labora:

---

**OBJETIVO GENERAL**

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).**

**Preguntas:**

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

---

---

---

2.- En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

---

---

---

3.- Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

---

---

---

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**4.-** ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

---

---

---

**5.-** En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

---

---

---

**6.-** En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

---

---

---

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**7.-** De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

---

---

---

**8.-** En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

---

---

---

**9.-** Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

---

---

---

| S | F |
|---|---|
|   |   |



## INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### GUÍA DE ENTREVISTA

Título: "La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022"

Entrevistado: *Angélica Whitney Aguado Jecca*.

Cargo que desempeña: *Abogada*

Entidad donde labora: *Libre y independiente*.

### OBJETIVO GENERAL

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).

#### Preguntas:

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

*Si, dado a que la ley debería ser propiamente para el propietario o copropietario que se encuentra a cargo del bien, sin mediar mayor requisito que el cumplimiento de sus obligaciones.*

2.- En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

*Si se persigue con fin ilícito al tratar obtener el bien o apropiarse y vulnerar el derecho del copropietario en parte, o se aprovecha de la necesidad de éste al que cuenta con los medios económicos necesarios para el mantenimiento.*

3.- Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

*Los requisitos y lo que la ley permite, dado a que los casos evolucionan a través del tiempo por cambios de ley con lo que, se vulnera con un propietario y demandando mayores gastos al tener que recurrir a prescripción para adquirir propiedad.*

## OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

*Si, ya que se debe tener en cuenta que este requisito debe prevalecer en todos los casos relacionados a la prescripción adquisitiva.*

5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

*El punto más relevante e importante es la recalcación de malos proventos que puedan dar fe y certeza de que la propiedad que se encuentra en litigio hoy se carga y disposición.*

6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

*Si, dado a que se deberá contar con la confirmación de personas colindantes a la propiedad para poder constatar que efectivamente la propiedad fue construida y habitada por quien la ostenta.*

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

7.- De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

*Declaración jurada de personas colindantes a la propiedad.*  
*Declaración de la junta de propietarios sobre las acciones del copropietario*  
*Pago realizados sobre los arbitrios, predial, servicios de luz, agua, etc.*

8.- En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

*Si es, dado a que se demuestra la buena fe y disposición del copropietario a una posesión pacífica.*

9.- Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

*El obtener el bien para cumplir fines ilícitos implicaría una restricción dado a que afectaría a la comunidad y la paz de los vecinos.*

| SELLO   | FIRMA  |
|---|--|
|  <p>ANGELICA WHITNEY AGURTO MECCA<br/>ABOGADA<br/>C.A.L. 64029</p> |  |

## INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### GUÍA DE ENTREVISTA

Título: "La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022"

Entrevistado: *ARELLANO JUAREZ CLAUDIO EMILIO*

Cargo que desempeña: *ABOGADO TUTELANTE.*

Entidad donde labora: *ESQUEMA JURIDICO ARELLANO & NIJUES.*

### OBJETIVO GENERAL

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).

#### Preguntas:

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

*CONSIDERO QUE LOS CASOS DE COPROPIEDAD ESTO RESOLTA IMPROCEDENTE QUE SE SOLICITE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.*

2.- En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

*NO SE VIOLARA DE NINGUNA MANERA, SEGUN EL ARTICULO 985. DEL CODIGO CIVIL.*

3.- Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

*QUE UN COPROPIETARIO QUIEN ADQUIERA EL BIEN DE OTRO COPROPIETARIO, ACCIÓN QUE NO REGULADA EN EL CODIGO CIVIL PENADO.*

## OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

La posesión es un hecho jurídico que produce.  
consecuencias jurídicas, el no tener posesión  
pública es una causal para solicitar prescripción adquisitiva.

5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

La usucapión es la forma de adquirir bienes reales.  
de una propiedad a través de la posesión del bien  
durante el tiempo

6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

Respondo que necesario pero reconociendo.

---

---

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

7.- De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

CIRCUNSTANCIAS DE POSESION.  
Recibos de servicios que acrediten el nombre y apellidos del posesionario.

8.- En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

ES LO MAS RELEVANTE EN REQUISITOS  
UNICOS.

9.- Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

LA POSESION PUBLICA, PRACTICA Y CONTINUA  
EL NO ESTAR POSESIONADO DEL BIEN Y EL NO  
ACTUAR COMO PROPIETARIO DEL BIEN

| SELLO   | FIRMA  |
|---|--|
| <p>Myr. Claudio R. Arellano Juarez<br/>ABOGADO<br/>ICAS 675</p> |  |

## **INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

### **GUÍA DE ENTREVISTA**

Título: **“La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022”**

Entrevistado: GUSTAVO ALBERTO ZA VALETA DIAZ

Cargo que desempeña: ABOGADO LITIGANTE

Entidad donde labora: INDEPENDIENTE

---

### **OBJETIVO GENERAL**

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).**

#### **Preguntas:**

**1.-** De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Correcto, toda vez que, frente al incumplimiento de las obligaciones de uno de los copropietarios, se debe otorgar el beneficio de adquisición a quién lo posee cumpliendo sus requisitos esenciales.

**2.-** En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

Al no respetar todos o alguno de los requisitos primordiales para su cumplimiento o procedencia, los cuales se encuentran regulados en el Código Civil Peruano.

**3.-** Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

Aparte de la interpretación de la norma que limita al copropietario, establecido en nuestro Código Civil, también es considerable mencionar, la aparición repentina o espontánea del copropietario que tenía en su momento la propiedad y actuó de forma irresponsable frente a su uso y mantenimiento.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?**

Totalmente, toda vez, que la posesión pública viene a ser uno de los elementos esenciales para que se materialice la figura de prescripción adquisitiva.

**5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?**

Mediante un trámite por vía notarial, presentando los medios probatorios necesarios para su cumplimiento, y también por la vía judicial, en la cual el juez competente será quien brinde un veredicto sobre lo que se está solicitando.

**6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?**

Correcto, puesto que, al contar con personas aledañas del bien inmueble que será materia de usucapión, puedo recabar declaraciones juradas sobre la posesión pública que vengo efectuando, generando así, que se cumpla con uno de los requisitos esenciales para mi requerimiento.



## **OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

7.- De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

Demostrar que no se han presentado algún tipo de proceso por el otro copropietario, es una de las formas más relevantes de manifestar la posesión pacífica de un poseedor.

8.- En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

Por supuesto, toda vez que para el cumplimiento de la prescripción adquisitiva, deben estar presentes los tres requisitos le dan validez.

9.- Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

Como se mencionó en la pregunta anterior, la presentación de un proceso judicial o algún trámite de desalojo, generan un perjuicio al poseedor del bien inmueble.

| SELLO   | FIRMA  |
|---|--|
| <p>-----<br/><i>Gustavo Alberto Zavaleta Díaz</i><br/>ABOGADO<br/>Reg. CALL 11190</p> |  |

## **INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

### **GUÍA DE ENTREVISTA**

Título: **“La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022”**

Entrevistado: Jacqueline Mireya Colmenares Chuye

Cargo que desempeña: Secretaria Judicial

Entidad donde labora: Poder Judicial

---

### **OBJETIVO GENERAL**

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).**

#### **Preguntas:**

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Considero, que el mandato normativo establecido en el artículo 985° del Código Civil, es un mandato muy complaciente, frente al derecho de un copropietario, que basado en dicha protección realiza en el tiempo un comportamiento descuidado, el mismo que debe ser castigado, pues de este modo limita el derecho del copropietario negligente y responsable, de adquirir la cuota ideal del otro copropietario a través de la figura de la prescripción adquisitiva de dominio.

2.- En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

Se vulnera el derecho del copropietario negligente, evitando que el copropietario diligente pueda acceder a la totalidad del bien inmueble, que si viene cumpliendo con todas las cargas del inmueble que viene poseyendo.

**3.-** Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

Que, durante el tiempo de posesión, deben continuar cumpliendo con los pagos de gravámenes, tributos, por la totalidad de un inmueble, beneficiando a un copropietario descuidado e irresponsable.

### **OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**4.-** ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Sí, lo considero, pues es un requisito esencial para acreditar la exclusiva posesión, y lo que justamente hace o convierte la posesión en una legítima.

**5.-** En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

Mientras no existe una modificación del artículo 985 del código procesal civil, todo procedimiento sería vano, ya que por ejemplo en la legislación colombiana y argentina, sí está permitido que un copropietario pueda adquirir por prescripción.

**6.-** En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

Definitivamente, es un medio de prueba muy importante, de modo tal que pueda presentar testigos, que así lo refieran.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**7.-** De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

Documentos tales como: Partidas de nacimiento, recibos de servicios, fotografías, testimoniales.

**8.-** En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

Dicho requisito es vital y crucial, para un proceso de dicha naturaleza, pues eso la convierte en legítima, y lo acredita como tal.

**9.-** Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

Demandas, denuncias, quejas, querellas.

| SELLO   | FIRMA |
|---|-------|
|  |       |

## INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### GUÍA DE ENTREVISTA

Título: "La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022"

Entrevistado: Rafael Samuel Jorge Negrete

Cargo que desempeña: Desaparecido

Entidad donde labora: Desaparecido

### OBJETIVO GENERAL

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).

#### **Preguntas:**

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Si porque ninguno de los copropietarios ni sucesores  
podrían adquirir los bienes comunes de un bien de  
posesión continua.

2.- En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

En principio el Artículo 985 C.C. protege adquirir los  
bienes de otros de que lo causa hacia los otros

3.- Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

Que un copropietario quiera adquirir el bien de otro  
copropietario: Acción que no está resuelta en el  
Código Civil Peruano

## OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

La posesión es un hecho jurídico que produce consecuencias jurídicas. El no tener posesión pública es una causal para ~~no~~ solicitar prescripción adquisitiva.

5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

La usucapión es la forma de adquirir los derechos reales de una propiedad a través de la posesión del bien durante el tiempo.

6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

Si porque ya es un requisito fundamental de sus tres principios para fundamentar la prescripción adquisitiva y terceros (vecinos) lo certificar.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

7.- De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

1° Testigos  
2° Documentos Testigos  
3° Plano Urbanario del Sitio  
4° Certificado Municipal Sobre Propiedad.  
5° Trazado de linderos pacíficos 5 a 10 años  
Posesión Pacífica Continua y Pública, No Estorada

8.- En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

La posesión pacífica es la principal y relevante. otros requisitos serían supletorios del mismo bien que demuestran la legítima posesión para obtener la prescripción adquisitiva.

9.- Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

que no se cumple con los 3 requisitos fundamentales conferidos por el artículo 844 del Código Civil.

| SELLO | FIRMA  |
|-------|--|
|       | <br>C.S. P. 0188 |

## **INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

### **GUÍA DE ENTREVISTA**

Título: **“La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022”**

Entrevistado: JOSÉ GONZALO BENITES GINOCCHIO

Cargo que desempeña: LITIGANTE

Entidad donde labora: LIMA NORTE

---

### **OBJETIVO GENERAL**

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).**

#### **Preguntas:**

**1.-** De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

No, ya que la copropiedad es un "cuasicontrato" que cumple con requisitos reales y formales, los cuales se inscriben en Registros Públicos; adquirir un inmueble por prescripción adquisitiva estaría vulnerando los derechos de uno o demás copropietarios.

**2.-** En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

No hay forma de que se vulnere el derecho a adquirir una propiedad mediante la prescripción adquisitiva, ya que la copropiedad en sí tiene como derecho el respeto a servirse de las cosas comunes, siempre que se disponga de ellas conforme a su destino y sin perjuicio de los demás integrantes de la copropiedad.

**3.-** Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?



El problema principal es que ya existe un copropietario, a su vez existen los documentos que avalan la copropiedad que en una futura demanda por prescripción sería difícil añadir documentos de valor probatorio que certifiquen la posesión, ya sea esta pública, pacífica y continua.

### **OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?**

Sí, una demanda de prescripción adquisitiva requiere como requisitos una posesión pública, continua y pacífica. Sin ellos, la demanda tendría calificación no deseada por el demandante.

**5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?**

- o Solicitud firmada por Abogado.
- o Declaración de 3 a 6 testigos.
- o Pruebas documentales que sustenten la posesión: Certificados de posesión, de contribuyentes, HR, PU de todos los años. Pagos de servicios públicos, entre otros.
- o Partida Registral del Inmueble.
- o Nombres y Ubicación de los Colindantes
- o Planos de Ubicación y distribución del inmueble visado por el Municipio.

**6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?**

Sí, debe ser reconocido por más de tres testigos, como mínimo y, estos deben ser vecinos que viven a los alrededores del bien.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**7.-** De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

Declaración jurada de que no hubo, ni tiene litigio judicial alguno por el bien en cuestión.

**8.-** En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

La prescripción adquisitiva de dominio, pide de forma literal que exista posesión pacífica sobre el bien, sin esta formalidad, no habrá calificación positiva en la demanda.

**9.-** Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

Una declaración jurada de no existir ningún litigio sobre el bien, documentos que acrediten el pago continuo de arbitrios municipales y, testigos (entre más, mejor) que acrediten la posesión del bien.

| SELLO   | FIRMA  |
|---|--|
| <p>.....<br/><i>José G. Benites Ginocchio</i><br/>ABOGADO<br/>Reg. CAC. 11091</p> |  |

## INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### GUÍA DE ENTREVISTA

Título: "La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022"

Entrevistado: Juan Francisco Estrada Sumbay

Cargo que desempeña: Abogado Independiente

Entidad donde labora: Independiente.

### OBJETIVO GENERAL

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).

#### Preguntas:

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Considero que en los casos de copropiedad resulta improcedente solicitar la prescripción adquisitiva

2.- En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

Se vulnera el derecho de los copropietarios cuando se actúa en contra de lo dispuesto por el artículo 985 del Código Civil vigente.

3.- Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

El principal problema que enfrentan los copropietarios para adquirir un bien mediante prescripción adquisitiva es que la ley no permite ni facultar a ejercitar el derecho en ese sentido.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Para solicitar la Prescripción Adquisitiva de un bien inmueble es necesaria la posesión Pública, Pacífica y Continua, sin embargo, la Prescripción Adquisitiva de dominio resulta adquisitiva entre un procedente en los casos de copropiedad.

5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

El procedimiento que puede realizar consiste en solicitar la posesión Pública, Pacífica y Continua en concepto de Dueño, no de Meru Poseedor (Prescripción Adquisitiva)

6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

No es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

7.- De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

Constancias de Posesión  
Recibos de servicios que denoten el nombre y apellidos  
De la Posesionaria

8.- En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

ES LO MAS RELEVANTE

9.- Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

(La Posesión Pública, Pacífica y Continua)  
EL NO ESTAR POSESIONADO DEL BIEN Y / NO  
ACTUAR COMO PROPIETARIO DEL BIEN.

| SELLO  | FIRMA  |
|--|--|
| <p>Juan F. Pizarro Sánchez<br/>ABOGADO<br/>Reg. CAP 0512</p> |  |

## **INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

### **GUÍA DE ENTREVISTA**

Título: **“La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022”**

Entrevistado: LEONIDAS VASQUEZ ASENCIO

Cargo que desempeña: ABOGADO LITIGANTE

Entidad donde labora: INDEPENDIENTE

---

### **OBJETIVO GENERAL**

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).**

#### **Preguntas:**

**1.-** De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Correcto, puesto que, según nuestra normativa peruana el poseedor de un bien inmueble puede adquirir mediante prescripción adquisitiva, cumpliendo lo establecido por ley y en beneficio de la comunidad.

**2.-** En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

Se vulneraría según la interpretación que brinden a la norma para su obtención mediante usucapión, y también a falta de uno de los requisitos para su cumplimiento por parte del poseedor.

**3.-** Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

Sería como punto principal lo establecido en la ley, como también el reconocimiento y recolección de medios probatorios para materializar la usucapión.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**4.-** ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Correcto, toda vez que frente a la aparición del otro copropietario (propietario en parte del bien inmueble), su accionar imposibilitaría el cumplimiento de la prescripción adquisitiva por parte del poseedor.

**5.-** En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

La vía judicial sería la más idónea para el otorgamiento de la propiedad del bien inmueble que se encuentra en posesión.

**6.-** En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

Sí, puesto que con la declaración jurada de las personas que integran la comunidad del bien inmueble, se puede acreditar el cumplimiento del requisito de posesión pública.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**7.-** De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

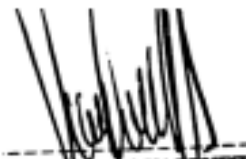
La presentación de medios probatorios que establezcan la armonía establecida con los propietarios circundantes, como también la no existencia de una demanda presentada por dicho predio.

**8.-** En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

Correcto, puesto que la posesión establecida por el poseedor se debe haber realizado sin haber una perturbación o presentación de violencia o fuerza del predio.

**9.-** Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

Una de los hechos se presenta, cuando se demuestra que la posesión del bien inmueble fue realizado mediante intimidación, uso de la fuerza o violencia.

| <b>SELLO</b>  | <b>FIRMA</b>   |
|---|--|
|  | LEONIDAS VÁSQUEZ ASENCIO<br>ABOGADO<br>REG CALL N 7545 |



**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
**GUÍA DE ENTREVISTA**



Firmado digitalmente por:  
ESTEVES CABANILLAS Manuel  
Alonso FAU 20555105444 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 17/10/2023 10:30:08-0500

**Título: “La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022”**

Entrevistado: Manuel Alonso Esteves Cabanillas

Cargo que desempeña: Inspector Auxiliar

Entidad donde labora: SUNAFIL

**OBJETIVO GENERAL**

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).**

**Preguntas:**

**1.-** De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Considero que la norma correctamente prohíbe la prescripción adquisitiva entre copropietarios, debido a que un copropietario puede tener ventaja sobre el otro para ocupar el bien y, posteriormente, apropiarse de la titularidad del mismo.

**2.-** En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

Bajo la regulación actual, el artículo 985° es una norma de carácter prohibitivo, por lo que no hay vulneración alguna.

**3.-** Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

Desde mi perspectiva, considero que el copropietario no cuenta con aptitud legal para prescribir bienes de otro u otros copropietarios, por lo que en aras de no brindar ventajas a un copropietario sobre otro, considero que la norma prohibitiva que regula es correcta. Quiero señalar que ese mismo criterio ya ha sido

recogido por la comisión reformadora del código civil en el Anteproyecto del Código Civil, en donde permite la prescripción adquisitiva en los casos de coposesión, más no de copropiedad. ([https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/08/Anteproyecto-de-Reforma-al-C%C3%B3digo-Civil-Peruano-Legis.pe\\_.pdf?fbclid=IwAR35kM\\_4DKRclgil0kf123aZWXvH461cvMOZsFG1q3O2PdXTInrSm1q\\_xF0](https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/08/Anteproyecto-de-Reforma-al-C%C3%B3digo-Civil-Peruano-Legis.pe_.pdf?fbclid=IwAR35kM_4DKRclgil0kf123aZWXvH461cvMOZsFG1q3O2PdXTInrSm1q_xF0))

### **OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?**

En el caso de los copropietarios, considero que al tener una ventaja sobre otro, no resultaría aplicable las reglas de la prescripción adquisitiva.

**5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?**

Ninguno, dado que la norma prohíbe la prescripción mediante prescripción.

**6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?**

No.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

**La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.**

**Preguntas:**

**7.-** De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

Ninguno, no aplica usucapión en copropiedad.

**8.-** En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

No.

**9.-** Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

Ninguno, no aplica usucapión en copropiedad.

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**

---

**MG. MANUEL ALONSO ESTEVES CABANILLAS**

Abogado - CALL N° 7045

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: "La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022"

Entrevistado: Roberto León Miguel Ayala

Cargo que desempeña: STPAJ.

Entidad donde labora: Municipalidad Provincial de Tarma.

OBJETIVO GENERAL

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

Limitación presentada a los copropietarios, para adquirir el bien del otro mediante prescripción (interpretación del Artículo 985° del Código Civil).

**Preguntas:**

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

En caso de copropiedad, sería improcedente el pedido de la USUCAPO. / No se puede adquirir título de dominio

2.- En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios?

No se vulnera de ninguna manera, ve Art 985 del Código Civil.

3.- Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva?

Judicial o Notarialmente, las trabas suren los inentabables requisitos que se exige para la tramitación de la prescripción.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la posesión adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

4.- ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?

Es un requisito el de posesión el bien inmueble de mano pública, entonces el no acreditar dicha posesión pública, deviene en improcedente pedido de prescripción.

5.- En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?

Se hablamos de procedimiento: procedimiento Notarial o el Proc. Judicial.

6.- En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?

Esulta ser necesario dicho reconocimiento.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

La conexión que se establece entre el requisito de la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad.

Preguntas:

7.- De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

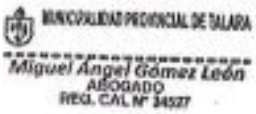

Declaraciones Testimoniales, documentos tributarios municipales, fotografías.

8.- En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?

Los requisitos que se debilitan por los procedimientos antes resultan en requisitos únicos

9.- Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica?

Declaraciones Testimoniales //

| SELLO  | FIRMA  |
|--|--|
|  <p>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA<br/>-----<br/>Miguel Ángel Gómez León<br/>ABOGADO<br/>REG. CAL. N° 34527</p> |  |

## CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor: SANDRO GIOMAR RUIZ PAREJA

Presente

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, sección C8, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023 - I, requiero validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar mi investigación y con la que sustentaré mis competencias investigativas en la Experiencia curricular de Desarrollo de Tesis.

El nombre de nuestro título de investigación es: **“La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022.”** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



---

**GUINOCCHIO PAJARES GOLDY ISRAEL**

**DNI: 46712102**

**Evaluación por juicio de expertos**

Respetado Magister: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al que hacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

**1. Datos generales del Magíster:**

|  |                           |                    |
|--|---------------------------|--------------------|
| <b>Nombre del magister:</b>                          | SANDRO GIOMAR RUIZ PAREJA |                    |
| <b>Grado profesional:</b>                            | Maestría ( X )            | Doctor ( )         |
| <b>Área de formación académica:</b>                  | Clínica ( )               | Social ( )         |
|  | Educativa ( X )           | Organizacional ( ) |
| <b>Áreas de experiencia profesional:</b>             | DERECHO CIVIL             |                    |
| <b>Institución donde labora:</b>                     | ESTUDIO JURIDICO          |                    |
| <b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b> | 2 a 4 años ( )            |                    |
|  | Más de 5 años ( X )       |                    |
| <b>Experiencia en Investigación Jurídica:</b>        |                           |                    |



**1. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

**2. Datos de la escala** (Técnica de la entrevista)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Nombre de la Prueba:  | Guía de entrevista   |
| Autores:              | Guinocchio Pajares Goldy Israel  |
| Procedencia:          | Lima - Perú  |
| Administración:       | Propia   |
| Tiempo de aplicación: | 60 minutos   |
| Ámbito de aplicación: | Lima Metropolitana   |
| Significación:        | La investigación tiene como categoría 1. <b>La prescripción adquisitiva de dominio</b> , con subcategorías: Posesión Pública, Posesión Pacífica y Posesión Continua; como categoría 2. <b>Imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad</b> , con subcategorías: La Legislación, La Jurisprudencia y La Doctrina. |

### 3. Soporte teórico (describir en función al modelo teórico)

| Escala/ÁREA   | Sub categorías  | Definición   |
|---|---|--|
| Prescripción Adquisitiva de dominio.                          | <p><b>Posesión Pública.</b></p> <p><b>Posesión Pacífica.</b></p> <p><b>Posesión Continua.</b></p> | <p>La subcategoría inicial se refiere a la propiedad pública y se expone a través de enfoques teóricos a su definición, con el objetivo de examinar los factores que permiten la utilización del concepto de propiedad público. Por el contrario, la segunda subcategoría profundiza en la posesión pacífica, en la que se examinan las teorías que establecen su definición con el objetivo de presentar los factores que permiten una adecuada implementación de la posición pacífico. En ese sentido, la tercera subcategoría se refiere a la posesión continua, y por lo tanto, las teorías que establecen su definición se examinan para presentar los factores que facilitan una adecuada aplicación de la poseedora continua.</p> |
| Imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad. | <p><b>Legislación.</b></p> <p><b>Jurisprudencia.</b></p> <p><b>Doctrina.</b></p>                  | <p>En primer lugar haga referencia a la legislación, el cual versa sobre la norma civil que incide en los casos de copropiedad, que se desarrollan dentro del proceso civil; la segunda subcategoría habla de la jurisprudencia, que se trata de las sentencias elaboradas por jueces que inciden en los</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | casos de copropiedad; la tercera subcategoría habla de la doctrina, que trata de los libros de derecho que inciden en el desarrollo de los casos de copropiedad. |
|--|--|--|

#### **4. Presentación de instrucciones para el Magister:**

A continuación, a usted le presento la guía de entrevista elaborada por Guinocchio Pajares Goldy Israel en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores a fin de que califique cada uno de los ítems según corresponda.

| <b>Categoría</b>   | <b>Calificación</b>                           | <b>Indicador</b>  |
|--|---|---|
| <b>CLARIDAD</b><br>El ítem se comprende fácilmente, es claro, su sintáctica y semántica son adecuadas. | 1. No cumple con el criterio                  | El ítem no es claro.  |
|  | 2. Bajo Nivel                                 | El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas. |
|  | 3. Moderado nivel                             | Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.  |
|  | 4. Alto nivel                                 | El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.  |
|  | 1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el | El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.  |

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| <b>COHERENCIA</b><br>El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo. | criterio)                             |  |
|  | 2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo) | El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.                          |
|  | 3. Acuerdo (moderado nivel)           | El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.               |
|  | 4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel) | El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.                |
| <b>RELEVANCIA</b><br>El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.                 | 1. No cumple con el criterio          | El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.         |
|  | 2. Bajo Nivel                         | El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. |
|  | 3. Moderado nivel                     | El ítem es relativamente importante.   |
|  | 4. Alto nivel                         | El ítem es muy relevante y debe ser incluido.  |

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente*

|                              |
|------------------------------|
| 1. No cumple con el criterio |
| 2. Bajo Nivel                |
| 3. Moderado nivel            |
| 4. Alto nivel                |

**Categorías y subcategorías del instrumento**

| Categorías  | Subcategorías     |
|---|-------------------|
| Categoría 1: Prescripción adquisitiva de dominio                              | Posesión Pública  |
|   | Posesión Pacífica |
|   | Posesión Continua |
| Categoría 2: La imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad. | Legislación       |
|   | Jurisprudencia.   |
|   | Doctrina.         |

- **Objetivos de las Categorías y subcategorías:** Recabar información de los expertos especialistas en la **prescripción adquisitiva de dominio**, así como en la **imposibilidad de ser propietarios en los casos de copropiedad**, con la finalidad de lograr el objeto de estudio, consiguientemente generar teorías emergentes pertinente al estudio.

| Indicadores   | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/<br>Recomendaciones |
|---|------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| De acuerdo a su experiencia,<br>¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien | 1    | 3        | 3          | 3          |                                   |

|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?   |   |   |   |   |  |
| En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios? | 2 | 3 | 3 | 3 |  |
| Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción                     | 3 | 3 | 3 | 3 |  |

|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| adquisitiva?   |   |   |   |   |  |
| ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad? | 4 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?  | 5 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión   | 6 | 3 | 3 | 3 |  |

|   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|--|
| pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?   |   |   |   |   |  |
| De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio? | 7 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea  | 8 | 3 | 3 | 3 |  |



|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?   |   |   |   |   |  |
| Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica? | 9 | 3 | 3 | 3 |  |

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

---



---

**Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ X ] Aplicable después de corregir [ ]**

**No aplicable [ ]**

**Apellidos y nombres del magíster validador: SANDRO GIOMAR RUIZ PAREJA**

**Especialidad del validador: Docente Universitario**

**Lima, 18 de octubre de 2023**

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



**SANDRO RUIZ PAREJA.**  
ABOGADO  
CAL. 43377

**Firma del Experto validador**

## CARTA DE PRESENTACIÓN

**Señor: RAFAHELA GUILLEN CHAVEZ**

Presente

**Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, sección C8, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023 - I, requiero validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar mi investigación y con la que sustentaré mis competencias investigativas en la Experiencia curricular de Desarrollo de Tesis.

El nombre de nuestro título de investigación es: **“La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022.”** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



---

**GUINOCCHIO PAJARES GOLDY ISRAEL**

**DNI: 46712102**

**Evaluación por juicio de expertos**

Respetado Magister: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al que hacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

**1. Datos generales del Magister:**

|  |                           |                    |
|--|---------------------------|--------------------|
| <b>Nombre del magister:</b>                          | RAFAHELA GUILLEN CHAVEZ   |                    |
| <b>Grado profesional:</b>                            | Maestría ( X )            | Doctor ( )         |
| <b>Área de formación académica:</b>                  | Clínica ( )               | Social ( )         |
|  | Educativa ( X )           | Organizacional ( ) |
| <b>Áreas de experiencia profesional:</b>             | DERECHO CIVIL             |                    |
| <b>Institución donde labora:</b>                     | UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO |                    |
| <b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b> | 2 a 4 años ( )            |                    |
|  | Más de 5 años ( X )       |                    |
| <b>Experiencia en Investigación Jurídica:</b>        |                           |                    |

1. **Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

2. **Datos de la escala** (Técnica de la entrevista)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Nombre de la Prueba:  | Guía de entrevista   |
| Autores:              | Guinocchio Pajares Goldy Israel  |
| Procedencia:          | Lima - Perú  |
| Administración:       | Propia   |
| Tiempo de aplicación: | 60 minutos   |
| Ámbito de aplicación: | Lima Metropolitana   |
| Significación:        | La investigación tiene como categoría 1. <b>La prescripción adquisitiva de dominio</b> , con subcategorías: Posesión Pública, Posesión Pacífica y Posesión Continua; como categoría 2. <b>Imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad</b> , con subcategorías: La Legislación, La Jurisprudencia y La Doctrina. |

### 3. Soporte teórico (describir en función al modelo teórico)

| Escala/ÁREA   | Sub categorías  | Definición   |
|---|---|--|
| Prescripción Adquisitiva de dominio.                          | <p><b>Posesión Pública.</b></p> <p><b>Posesión Pacífica.</b></p> <p><b>Posesión Continua.</b></p> | <p>La subcategoría inicial se refiere a la propiedad pública y se expone a través de enfoques teóricos a su definición, con el objetivo de examinar los factores que permiten la utilización del concepto de propiedad público. Por el contrario, la segunda subcategoría profundiza en la posesión pacífica, en la que se examinan las teorías que establecen su definición con el objetivo de presentar los factores que permiten una adecuada implementación de la posición pacífico. En ese sentido, la tercera subcategoría se refiere a la posesión continua, y por lo tanto, las teorías que establecen su definición se examinan para presentar los factores que facilitan una adecuada aplicación de la poseedora continua.</p> |
| Imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad. | <p><b>Legislación.</b></p> <p><b>Jurisprudencia.</b></p> <p><b>Doctrina.</b></p>                  | <p>En primer lugar haga referencia a la legislación, el cual versa sobre la norma civil que incide en los casos de copropiedad, que se desarrollan dentro del proceso civil; la segunda subcategoría habla de la jurisprudencia, que se trata de las sentencias elaboradas por jueces que inciden en los</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | casos de copropiedad; la tercera subcategoría habla de la doctrina, que trata de los libros de derecho que inciden en el desarrollo de los casos de copropiedad. |
|--|--|--|

#### **4. Presentación de instrucciones para el Magíster:**

A continuación, a usted le presento la guía de entrevista elaborada por Guinocchio Pajares Goldy Israel en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores a fin de que califique cada uno de los ítems según corresponda.

| <b>Categoría</b>   | <b>Calificación</b>                           | <b>Indicador</b>  |
|--|---|---|
| <b>CLARIDAD</b><br>El ítem se comprende fácilmente, es claro, su sintáctica y semántica son adecuadas. | 1. No cumple con el criterio                  | El ítem no es claro.  |
|  | 2. Bajo Nivel                                 | El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas. |
|  | 3. Moderado nivel                             | Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.  |
|  | 4. Alto nivel                                 | El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.  |
|  | 1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el | El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.  |

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| <b>COHERENCIA</b><br>El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo. | criterio)                             |  |
|  | 2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo) | El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.                          |
|  | 3. Acuerdo (moderado nivel)           | El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.               |
|  | 4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel) | El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.                |
| <b>RELEVANCIA</b><br>El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.              | 1. No cumple con el criterio          | El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.         |
|  | 2. Bajo Nivel                         | El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. |
|  | 3. Moderado nivel                     | El ítem es relativamente importante.   |
|  | 4. Alto nivel                         | El ítem es muy relevante y debe ser incluido.  |

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente*

|                              |
|------------------------------|
| 1. No cumple con el criterio |
| 2. Bajo Nivel                |
| 3. Moderado nivel            |
| 4. Alto nivel                |



**Categorías y subcategorías del instrumento**

| Categorías  | Subcategorías     |
|---|-------------------|
| Categoría 1: Prescripción adquisitiva de dominio                              | Posesión Pública  |
|   | Posesión Pacífica |
|   | Posesión Continua |
| Categoría 2: La imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad. | Legislación       |
|   | Jurisprudencia.   |
|   | Doctrina.         |

- Objetivos de las Categorías y subcategorías: Recabar información de los expertos especialistas en la **prescripción adquisitiva de dominio**, así como en la **imposibilidad de ser propietarios en los casos de copropiedad**, con la finalidad de lograr el objeto de estudio, consiguientemente generar teorías emergentes pertinente al estudio.

| Indicadores   | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/<br>Recomendaciones |
|---|------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| De acuerdo a su experiencia,<br>¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien | 1    | 3        | 3          | 3          |                                   |

|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?   |   |   |   |   |  |
| En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios? | 2 | 3 | 3 | 3 |  |
| Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción                     | 3 | 3 | 3 | 3 |  |

|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| adquisitiva?   |   |   |   |   |  |
| ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad? | 4 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?  | 5 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión   | 6 | 3 | 3 | 3 |  |

|   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|--|
| pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?   |   |   |   |   |  |
| De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio? | 7 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea  | 8 | 3 | 3 | 3 |  |

|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?   |   |   |   |   |  |
| Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica? | 9 | 3 | 3 | 3 |  |

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

---



---

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [  ] Aplicable después de corregir [  ]  
No aplicable [  ]

Apellidos y nombres del magíster validador: RAFAHELA GUILLEN CHAVEZ

Especialidad del validador: Docente Universitario

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Lima, 29 de setiembre de 2023



GUILLEN CHAVEZ RAFAHELA A.  
ABOGADO  
Reg. CAL N° 1877

Firma del Experto validador

## CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor: **VICTOR OSWALDO MANCILLA SIANCAS**

Presente

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, sección C8, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023 - I, requiero validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar mi investigación y con la que sustentaré mis competencias investigativas en la Experiencia curricular de Desarrollo de Tesis.

El nombre de nuestro título de investigación es: **“La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022.”** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



---

**GUINOCCHIO PAJARES GOLDY ISRAEL**

**DNI: 46712102**

**Evaluación por juicio de expertos**

Respetado Magister: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al que hacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

**1. Datos generales del Magíster:**

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| <b>Nombre del magister:</b>                          | <b>VICTOR OSWALDO MANCILLA SIANCAS</b> |                     |
| <b>Grado profesional:</b>                            | Maestría ( )                           | Doctor (X)          |
| <b>Área de formación académica:</b>                  | Clínica ( )                            | Social ( )          |
|  | Educativa (X)                          | Organizacional ( )  |
| <b>Áreas de experiencia profesional:</b>             | DERECHO CIVIL                          |                     |
| <b>Institución donde labora:</b>                     | ESTUDIO JURIDICO                       |                     |
| <b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b> | 2 a 4 años ( )                         | Más de 5 años ( X ) |
|  |  |                     |
| <b>Experiencia en Investigación Jurídica:</b>        |  |                     |



**1. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

**2. Datos de la escala (Técnica de la entrevista)**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Nombre de la Prueba:  | Guía de entrevista   |
| Autores:              | Guinocchio Pajares Goldy Israel  |
| Procedencia:          | Lima - Perú  |
| Administración:       | Propia   |
| Tiempo de aplicación: | 60 minutos   |
| Ámbito de aplicación: | Lima Metropolitana   |
| Significación:        | La investigación tiene como categoría 1. <b>La prescripción adquisitiva de dominio</b> , con subcategorías: Posesión Pública, Posesión Pacífica y Posesión Continua; como categoría 2. <b>Imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad</b> , con subcategorías: La Legislación, La Jurisprudencia y La Doctrina. |

**3. Soporte teórico** (describir en función al modelo teórico)

| Escala/ÁREA   | Sub categorías   | Definición   |
|---|--|--|
| Prescripción Adquisitiva de dominio.                          | <b>Posesión Pública.</b><br><b>Posesión Pacífica.</b><br><b>Posesión Continua.</b> | La subcategoría inicial se refiere a la propiedad pública y se expone a través de enfoques teóricos a su definición, con el objetivo de examinar los factores que permiten la utilización del concepto de propiedad público. Por el contrario, la segunda subcategoría profundiza en la posesión pacífica, en la que se examinan las teorías que establecen su definición con el objetivo de presentar los factores que permiten una adecuada implementación de la posición pacífico. En ese sentido, la tercera subcategoría se refiere a la posesión continua, y por tanto, las teorías que establecen su definición se examinan para presentar los factores que facilitan una adecuada aplicación de la poseedora continua. |
| Imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad. | <b>Legislación.</b><br><b>Jurisprudencia.</b><br><b>Doctrina.</b>                  | En primer lugar haga referencia a la legislación, el cual versa sobre la norma civil que incide en los casos de copropiedad, que se desarrollan dentro del proceso civil; la segunda subcategoría habla de la jurisprudencia, que se trata de las sentencias elaboradas por jueces que inciden en los  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | casos de copropiedad; la tercera subcategoría habla de la doctrina, que trata de los libros de derecho que inciden en el desarrollo de los casos de copropiedad. |
|--|--|--|

#### **4. Presentación de instrucciones para el Magíster:**

A continuación, a usted le presento la guía de entrevista elaborada por Guinocchio Pajares Goldy Israel en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores a fin de que califique cada uno de los ítems según corresponda.

| <b>Categoría</b>  | <b>Calificación</b>                           | <b>Indicador</b>  |
|---|---|---|
| <b>CLARIDAD</b><br>El ítem se comprende fácilmente, es <del>de</del> su sintáctica y semántica son adecuadas. | 1. No cumple con el criterio                  | El ítem no es claro.  |
|   | 2. Bajo Nivel                                 | El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas. |
|   | 3. Moderado nivel                             | Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.  |
|   | 4. Alto nivel                                 | El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.  |
|   | 1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el | El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.  |

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| <b>COHERENCIA</b><br>El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo. | criterio)                             |  |
|  | 2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo) | El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.                          |
|  | 3. Acuerdo (moderado nivel)           | El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.               |
|  | 4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel) | El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.                |
| <b>RELEVANCIA</b><br>El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.              | 1. No cumple con el criterio          | El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.         |
|  | 2. Bajo Nivel                         | El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. |
|  | 3. Moderado nivel                     | El ítem es relativamente importante.   |
|  | 4. Alto nivel                         | El ítem es muy relevante y debe ser incluido.  |

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente*

|                              |
|------------------------------|
| 1. No cumple con el criterio |
| 2. Bajo Nivel                |
| 3. Moderado nivel            |
| 4. Alto nivel                |

### Categorías y subcategorías del instrumento

| Categorías  | Subcategorías     |
|---|-------------------|
| Categoría 1: Prescripción adquisitiva de dominio                              | Posesión Pública  |
|   | Posesión Pacífica |
|   | Posesión Continua |
| Categoría 2: La imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad. | Legislación       |
|   | Jurisprudencia.   |
|   | Doctrina.         |

- Objetivos de las Categorías y subcategorías: Recabar información de los expertos especialistas en la **prescripción adquisitiva de dominio**, así como en la **imposibilidad de ser propietarios en los casos de copropiedad**, con la finalidad de lograr el objeto de estudio, consiguientemente generar teorías emergentes pertinente al estudio.

| Indicadores   | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/<br>Recomendaciones |
|---|------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| De acuerdo a su experiencia,<br>¿Considera que se estaría vulnerando la posibilidad de adquirir un bien | 1    | 3        | 3          | 3          |                                   |

|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| inmueble mediante la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad?   |   |   |   |   |  |
| En relación a la pregunta anterior, ¿De qué forma se podría vulnerar el derecho de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios? | 2 | 3 | 3 | 3 |  |
| Según su opinión, ¿Cuáles serían los principales problemas que enfrentan los copropietarios, para poder adquirir un bien inmueble mediante la prescripción                     | 3 | 3 | 3 | 3 |  |



|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| adquisitiva?   |   |   |   |   |  |
| ¿Considera Usted, que el incumplimiento de la posesión pública de un bien inmueble, puede constituir una causal para no poder solicitar la prescripción adquisitiva en los casos de copropiedad? | 4 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su criterio, ¿Cuál es el procedimiento que podría accionar él o los copropietarios de un bien inmueble para adquirir mediante usucapión?  | 5 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su opinión, ¿Cree Usted, para que se cumpla el requisito de la posesión   | 6 | 3 | 3 | 3 |  |

|   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|--|
| pública en la prescripción adquisitiva de dominio, es necesario que el bien inmueble habitable sea reconocido por otras personas?   |   |   |   |   |  |
| De acuerdo a su experiencia, para que se concrete este requisito ¿Qué medios podría presentar el copropietario para determinar la existencia de una posesión pacífica en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio? | 7 | 3 | 3 | 3 |  |
| En su opinión, ¿Considera Usted que el cumplimiento de la posesión pacífica, sea  | 8 | 3 | 3 | 3 |  |



|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| relevante en un juicio de prescripción adquisitiva, en tanto se cumple con los otros requisitos para su validez?   |   |   |   |   |  |
| Desde su perspectiva, ¿Qué tipo de hechos consideraría relevantes, que puedan ser admitidos en un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, para que no se cumpla con el requisito de la posesión pacífica? | 9 | 3 | 3 | 3 |  |

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

---



---

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ X ] Aplicable después de corregir [ ]  
No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del magíster validador: VICTOR OSWALDO MANCILLA  
SIANCAS

Especialidad del validador: Docente Universitario

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Lima, 24 de octubre de 2023



Firma del Experto validador

DNI: 10029911

CAI: 50154

## INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### FICHA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**Título de la investigación:** “La prescripción adquisitiva de dominio en la normatividad jurídica, para ser propietario en los casos de copropiedad, Lima Norte, 2022”

#### OBJETIVO GENERAL

Determinar el vínculo que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

#### I. ANÁLISIS DE CASACIÓN

Ficha de análisis de fuente documental – **Casación**

| Identificación de la fuente:<br><a href="https://app.vlex.com/#/vid/900091372">https://app.vlex.com/#/vid/900091372</a>  |  |
|--|--|
| Texto relevante  | Análisis del contenido   |
| <b>Casación 2473 – 2017 Junín</b> , en lo referido en el considerando décimo cuarto: El predio sub litis constituiría un inmueble que pertenecería a la masa hereditaria y que también pertenecería a sus hermanos, quienes no han sido declarados como herederos debido a errores en sus documentos, conforme fluye de la sentencia de sucesión intestada; análisis que el Colegiado Superior no ha efectuado y que resulta necesario, ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 985 del Código Civil. | A través de la presente, encontramos la nulidad de la sentencia de vista, donde se brindaba inicialmente la prescripción adquisitiva de dominio a la demandada, y posterior a ello fue revocada por el presente recurso de casación interpuesta por el demandante inicial, quien se fortaleció según lo dispuesto en el artículo 985 del Código Civil tomando en cuenta el tema de partición, siendo una masa hereditaria. |

### **Ponderamiento**

A manera de opinión, lo dispuesto en la presente casación se efectuó de forma subjetiva, como normalmente suele ser en el tema de la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, siendo relevante y comprensible la situación por la cual se encontraban los otros propietarios (que aún no eran considerados en su momento) para poder obtener un hogar donde establecerse, dadas las condiciones en las cuales se encontraban, sin embargo, no todos los casos suelen presentarse de dicha forma, como también, frente a la determinación establecida por el superior jerárquico, en todos los casos hay una parte que termina siendo perjudicada, siendo en todos los casos, el copropietario poseedor quien se encargaba del mantenimiento y gastos necesarios para la sostenibilidad del bien inmueble.

## **II. ANÁLISIS DE CASACIÓN**

### Ficha de análisis de fuente documental – **Casación**

| <b>Identificación de la fuente:</b>  |   |
|--|---|
| <a href="https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/c25ac48043d2542a98f69cc9d91bd6ff/000061-2018.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=c25ac48043d2542a98f69cc9d91bd6ff">https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/c25ac48043d2542a98f69cc9d91bd6ff/000061-2018.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=c25ac48043d2542a98f69cc9d91bd6ff</a>  |   |
| <b>Texto relevante</b>   | <b>Análisis del contenido</b>   |
| <b>Casación N° 61 – 2018 Lima Este</b><br>Entre líneas se establece lo siguiente:<br>(...) señalando que no acredita la posesión ni el tiempo exigido para la usucapión, pues: i) es un contrato que versa sobre transferencia de posesión y no de propiedad, lo que se condice con el criterio contenido en la Casación N° 3323-2013 Lima y las doctrinas precitadas; ii) es un documento privado que carece de fecha cierta, lo que, en estricto, no | En esta casación, se aprecia lo establecido tanto por el a quo que brinda inicialmente fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; como también por otra parte, la postura y revisión de la sala de vista donde determina como infundado dicha solicitud, siendo así, que posteriormente la sala superior establece infundada la casación por el incumplimiento de lo establecido en el artículo 950 del Código Civil Peruano, referente a la prescripción adquisitiva de dominio. |

es exacto pues este documento fue legalizado ante el Notario Público Edgar R. Mollepaza Bilbao con fecha nueve de abril de dos siete, según se verifica en la parte final del mismo, sin embargo, esta fecha se encuentra fuera del plazo prescriptorio de cinco años invocado por los demandantes, es decir, del año mil novecientos noventa y uno al año mil novecientos noventa y seis.

#### **Ponderamiento**

En esta interesante casación, se puede apreciar diversos puntos de vista, donde inicialmente se aprueba la prescripción adquisitiva de dominio, únicamente resaltando el hecho de la misma posesión, donde posteriormente se desvirtúa el mismo, por su falta de cumplimiento con lo establecido en la normativa sobre prescripción adquisitiva, siendo fundamental los requisitos y lineamientos determinados por el Código Civil para el cumplimiento de la figura de adquisición de la propiedad.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer el vínculo que existe entre la posesión pública y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad, en Lima Norte, 2022.

III.

### ANÁLISIS DE CASACIÓN

Ficha de análisis de fuente documental – **Casación**

| Identificación de la fuente:   |  |
|--|--|
| <a href="https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/6bfa71004378eb7c9d4d9f6745cba5c4/4083-2017.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=6bfa71004378eb7c9d4d9f6745cba5c4">https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/6bfa71004378eb7c9d4d9f6745cba5c4/4083-2017.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=6bfa71004378eb7c9d4d9f6745cba5c4</a>  |  |
| Texto relevante  | Análisis del contenido   |
| <p><b>Casación N° 4083 – 2017 Lima Este.</b> Se menciona lo siguiente:<br/>Tiempo y posesión son los requisitos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio. Por el primero, lo que se aprecia es el discurrir temporal; por el segundo, lo que se verifica es una relación exclusiva y total del poseedor con la cosa, que pública (lo que excluye la clandestinidad de la misma e impone actos que la exterioricen), pacífica (cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza), continua (que supone que la posesión no se interrumpa) y a título de propietario (esto es, en sentido estricto equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa y en sentido amplio comportamiento como titular de un derecho susceptible de posesión)</p> | <p>El cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, establecidos en el artículo 950 del Código Civil Peruano, son fundamentales para materializar la figura de usucapión en la obtención de un bien inmueble, siendo así, que los mismos deben demostrarse mediante medios probatorios y bajo su cumplimiento para su acreditación según lo establecido en la norma.</p> |

| <b>Ponderamiento</b>   |
|--|
| <p>La obtención de un bien inmueble mediante usucapión, es fundamental por ser un derecho subjetivo para la obtención de un predio, así como también el cumplimiento de sus requisitos, como suele ser en el caso de la posesión pública, es fundamental para brindar mayor relevancia y veracidad a nuestra solicitud inicial, toda vez que se tiene un respaldo por parte de los colindantes del bien, quienes atestiguan o declararán bajo juramento el cumplimiento de dicho requisito para el beneficio del poseedor.</p> |

IV.

### **ANÁLISIS DE CASACIÓN**

Ficha de análisis de fuente documental – **Casación**

| <b>Identificación de la fuente:</b>  |  |
|--|--|
| <p><a href="https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/09/Casacion-3323-2013-Lima-LPDerecho.pdf?_gl=1*vzyu0e*_ga*MTkzOTkwMDcxMy4xNjg5NjQ4Mjkz*_ga_CQZX6GD3LM*MTcwMDI1MDk3OC4xNy4xLjE3MDAyNTA5NzguNiAuMC4w">https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/09/Casacion-3323-2013-Lima-LPDerecho.pdf?_gl=1*vzyu0e*_ga*MTkzOTkwMDcxMy4xNjg5NjQ4Mjkz*_ga_CQZX6GD3LM*MTcwMDI1MDk3OC4xNy4xLjE3MDAyNTA5NzguNiAuMC4w</a></p>   |  |
| <b>Texto relevante</b>   | <b>Análisis del contenido</b>  |
| <p><b>Casación 3323 – 2013 Lima.</b><br/>Menciona: El justo título a que se refiere el artículo 950 del Código Civil es el instrumento legal imperfecto mediante el cual se ha transferido la propiedad a favor del adquirente, pero cuyos efectos no se producen debido a causas ajenas al mismo, por lo tanto, quien detenta tal instrumento puede reclamar de quien es propietario inscrito en los Registros Públicos la prescripción adquisitiva a su favor.</p> | <p>Se evidencia por las partes demandantes que interpusieron la casación, quienes inicialmente fueron desvirtuados, al manifestar la parte demandada por el terreno que intentaban adquirir no podría solicitarse por prescripción adquisitiva al ser considerado como copropietarios, sin embargo, el supremo determina que habiendo un justo título, procede la prescripción, más aún por ser sólo una parte del todo (terreno).</p> |
| <b>Ponderamiento</b>   |  |
| <p>Se puede apreciar, como puede proceder la prescripción adquisitiva de dominio, en algunos casos en los cuales no se determine en su totalidad la calidad de copropietarios, toda vez que al determinarse y perfeccionarse la misma, no podrían usucapir frente al terreno que estén solicitando, siendo limitados por el articulado del Código Civil Peruano.</p>   |  |

## OBJETO ESPECÍFICO 2

Analizar el vínculo que existe entre la posesión pacífica y la imposibilidad de ser propietario en los casos de copropiedad en Lima Norte 2022.

V.

## ANÁLISIS DE CASACIÓN

Ficha de análisis de fuente documental – **Casación**

| <b>Identificación de la fuente:</b>   |  |
|---|--|
| <a href="https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1dd12c8043bffb07998b9b6745cba5c4/4331-2017.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=1dd12c8043bffb07998b9b6745cba5c4">https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1dd12c8043bffb07998b9b6745cba5c4/4331-2017.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=1dd12c8043bffb07998b9b6745cba5c4</a>   |  |
| <b>Texto relevante</b>  | <b>Análisis del contenido</b>  |
| <p><b>Casación 4331 – 2017 Lima.</b></p> <p>En la coposesión varias personas dominan la misma cosa, en consecuencia, el señorío no es ilimitado ni independiente, porque el otro coposeedor lo comparte y lo ejerce en forma conjunta e indivisa; se posee una cosa entera. Todos disfrutan y utilizan con animus domini el derecho al mismo bien</p>                       | <p>En la presente jurisprudencia, se establece la prescripción adquisitiva de dominio en el caso de coposesionarios, acción que suele ser disímil para casos de copropiedad. A través del mismo, se intentaba desvirtuar tanto el tema de coposesión como también de la obtención del bien inmueble de forma pacífica, siendo dicho requisito fundamental para la obtención de la usucapión.</p> |
| <b>Ponderamiento</b>  |  |
| <p>Referente a la decisión establecida por el supremo, considero que tuvo una visión exhaustiva referente a las ponderaciones establecidas por el a quo, donde trata de desvirtuar la posibilidad de una prescripción adquisitiva, dado los medios probatorios presentados ante su sala, los cuales fueron de vital relevancia en su momento para la emisión del fallo.</p> |  |



## VI.

**ANÁLISIS DE CASACIÓN**Ficha de análisis de fuente documental – **Casación**

| <b>Identificación de la fuente:</b>  |   |
|--|---|
| <a href="https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/a1dec6004378e7349c919f6745cba5c4/2698-2017.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=a1dec6004378e7349c919f6745cba5c4">https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/a1dec6004378e7349c919f6745cba5c4/2698-2017.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=a1dec6004378e7349c919f6745cba5c4</a>  |   |
| <b>Texto relevante</b>   | <b>Análisis del contenido</b>   |
| <p><b>Casación N° 2698 – 2017 Lima Norte.</b> Menciona:</p> <p>Se incurre en una infracción al apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el literal b) del fundamento jurídico 44 del II Pleno Casatorio Civil (<a href="https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b114a6804ee66d60bd37ff913564ce12/SEGUNDO+PLENO+CASATORIO.pdf?MOD=AJPERES">https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b114a6804ee66d60bd37ff913564ce12/SEGUNDO+PLENO+CASATORIO.pdf?MOD=AJPERES</a>), si se sostiene que la posesión no es pacífica por el solo hecho de haber ingresado a la posesión de forma violenta (a través de una invasión del predio).</p> | <p>Frente al análisis de la Casación, se aprecia como inicialmente la parte demandada hace frente indicando que no existía el requisito de posesión pacífica, toda vez que el ingreso de la demandada al predio fue mediante invasión, sin embargo, la sala suprema contradice ello, haciendo mención al <b>fundamento 44 del II Pleno Casatorio</b> sobre: <b>“b) posesión en concepto distinto del de dueño, o posesión en concepto de no dueño,</b> en la cual el poseedor reconoce el dominio de otra persona sobre el bien. Aquí se encuentran, por ejemplo, el arrendatario, el depositario, el comodatario, no incluyendo la figura de la “invasión”.</p> <p>Asimismo, alegaron el reconocimiento del derecho de propiedad como punto de contradicción e incumplimiento al requisito de posesión pacífica, sin embargo, la Sala Suprema manifestó que el simple reconocimiento de que la propiedad pertenezca a otra persona, no interrumpe el elemento de pacificidad de la demandante.</p> |

### **Ponderamiento**

El requisito de posesión pacífica, puede ser interpretado de diversas formas por parte de los practicantes del derecho, sin embargo, frente a las normas establecidas y las posturas predispuestas por parte de los juristas especializados en la materia, se diluye los vacíos y las discrepancias que puedan generar un mal entendimiento del fondo de la ley, como también una consecuencia no favorable ante la sociedad.

El presente requisito de la prescripción adquisitiva de dominio, es indispensable para solicitar la propiedad en un proceso frente a copropietarios, el cual debe ser evaluado por el superior jerárquico, en función del bienestar de la comunidad donde se encuentre establecido el predio.