



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL
DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Ataucusi Siesquen, Juan Jymy

ASESORES:

Asesor metodológico: Dr. Mario Gonzalo Chávez Rabanal

Asesor temático: Mg. Cesar Augusto Israel Ballena

Asesor temático: Mg. Ángel Fernando La Torre Guerrero

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho Civil

Lima – Perú

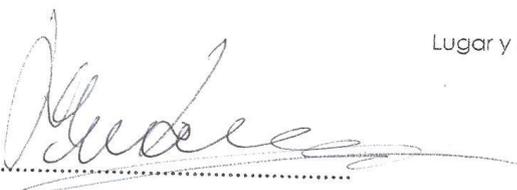
2018

 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS	Código : F06-PP-PR-02.02
		Versión : 09
		Fecha : 23-03-2018
		Página : 1 de 1

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don (ña)
 Alonso Siles Aven, Juan Tybur
 cuyo título es: El animus domini como presupuesto de la
 Presupuesto adquisitivo de dominio en el ámbito
 (Los Olivos, 2017)
"

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el
 estudiante, otorgándole el calificativo de: 13 (número) Trece
 (letras).

Lugar y fecha: 20 de diciembre de 2018



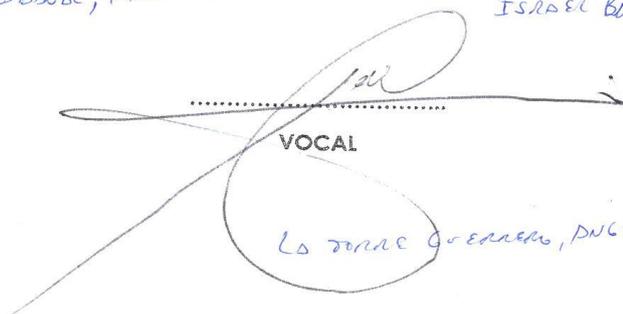
PRESIDENTE

Carlos Robal, Mario Gonzalo



SECRETARIO

Israel Bolívar, Cesar



VOCAL

Lorena Guerrero, Daniel Fernando

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable de SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	--------------------	--------	---------------------------------

Dedicatoria

A Dios, por ser el principal fundamento de mi familia, a mi madre que en todo momento me apoyo, moral e incondicionalmente en todo momento para ser un profesional de bien en mi sociedad.

Agradecimiento

Quiero agradecer a mi universidad alma mater de haberme enseñado los conocimientos necesarios para poder llegar con satisfacción mi investigación e integración a la sociedad a mis asesores, profesores que fueron los guías para llegar con éxito este propósito.

Declaratoria de Autenticidad

Yo, Jymy Ataucusi Siesquen, con DNI N° 71996388 a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, declaro bajo juramento que, la tesis titulada “El *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de los Olivos 2017”. Declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de mi autoría.
2. He respetado las normas internacionales de cita y referencias para las fuentes consultadas, por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido auto plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para obtener grado o título profesional alguno.
4. Los datos presentados en los resultados son reales; no han asidos falseados, duplicados ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la presente tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

En tal sentido de identificarse fraude plagio, auto plagio, piratería o falsificación asumo la responsabilidad y las consecuencias que de mi accionar deviene, sometiéndome a las disposiciones contenidas en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 17 octubre de 2018.



JYMY ATAUCUSI SIESQUEN

DNI N° 71996388

PRESENTACIÓN

Señores miembros del jurado

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada “El *animus aomini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de los Olivos 2017”, la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título de Abogado. La investigación se encuentra delimitada en siete partes, desarrollada de la siguiente manera: la primera parte consigna la Introducción compuesta por la aproximación temática, trabajos previos, teorías relacionadas al tema, la formulación del problema, justificación del estudio, objetivo y supuesto jurídico. En la segunda parte, el Método, presenta el tipo y diseño de investigación, la caracterización de sujetos, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, el método de análisis de datos, el tratamiento de la información y los aspectos éticos. En la tercera parte los Resultados que incluyen el análisis e interpretación de las entrevistas y el análisis jurisprudencial. Luego en la parte cuatro se determina la Discusión, en la quinta parte la Conclusión, en la sexta parte las Recomendaciones, finalmente las Referencias. En conclusión, la presente investigación ayudara a probar si existe alguna vulneración de presupuesto del *animus domini* sobre la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra sociedad.

Señores miembros del jurado propongo a vuestra consideración el presente trabajo de investigación y espero que este conforme a los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de Abogado.

El autor.

Índice	Pág.
CARATULA	
Título	i
AUTOR:	i
ASESORES:	i
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:	i
PÁGINAS PRELIMINARES	ii
Página del jurado	¡Error! Marcador no definido.
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de Autenticidad	¡Error! Marcador no definido.
PRESENTACIÓN	v
Índice	Pág. vii
RESUMEN	x
ABSTRACT	xi
I. INTRODUCCIÓN	12
1.1.	APROXIMACIÓN TEMÁTICA 13
1.2.	MARCO TEÓRICO 19
1.2.1. El <i>animus domini</i>	19
1.2.2. El <i>animus domini</i> de la posesión en código civil peruano	22
1.2.3. El <i>animus domini</i> como falta de conocimiento en el Código Civil del año 1852	25
1.2.4. El <i>animus domini</i> o posesión en el Perú	27
1.2.5. El <i>animus domini</i> es un hecho o es un derecho	34
1.2.6. prescripción adquisitiva de dominio	34
1.2.7. Finalidad de la prescripción adquisitiva	36
1.2.8. La discrepancia jurisprudencial sobre la prescripción adquisitiva de dominio	36
1.2.9. La desjudicialización de la prescripción adquisitiva de dominio: prescripción judicial, prescripción notarial, prescripción administrativa.	39
1.2.10. La prescripción notarial	41
1.2.11. Casos en los que no procede la prescripción	42
1.2.12. Inscripción de la prescripción	44

1.3.	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	47
1.3.1. Problema general		47
1.3.2. Problemas específicos		47
1.3.3. Marco conceptual		48
1.4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO		48
1.4.1. Justificación teórica		48
1.4.2. Justificación práctica		49
1.4.3. Justificación metodológica		49
1.4.4. Relevancia social		49
1.4.5. Contribución		50
1.5. SUPUESTOS U OBJETIVOS DE TRABAJO		50
1.5.1. Objetivos		50
1.5.2. Supuestos jurídicos		51
II. MÉTODO		52
2.1. Diseño de investigación		53
2.2. Métodos de muestreos		54
2.2.1. Tipo de muestreo		54
2.2.2. Escenario del estudio		55
2.2.3. Caracterización de sujetos		55
2.2.4. Plan de análisis o trayectoria metodológica		56
2.3. Rigor científico		56
2.3.1. Técnicas e instrumentos de recolección de datos		58
2.4. Análisis cualitativo de los datos		59
2.5. Aspectos éticos		60
III. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS		61
3.1.1. Descripción de resultados: Entrevista		62
3.1.2. Descripción de resultados: Análisis jurisprudencial		78
IV. DISCUSIÓN		81
V. CONCLUSIONES		87
VI. RECOMENDACIONES		89
VII. REFERENCIAS		91
ANEXOS		98
Anexo 1: Matriz de Consistencia		99
Anexo 2: Guía de Entrevista		109

	Lista de tablas	Pág.
Tabla 1.	<i>Caracterización de sujetos</i>	56
Tabla 2.	<i>Validación de instrumentos</i>	57

RESUMEN

El presente trabajo titulado: “**El *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de los Olivos 2017**”, que se pone a vuestra consideración, tiene como propósito exponer al *animus domini* como un presupuesto valorado y agregado a la ley, por ser de esencia clara y justa que el verdadero poseedor vivió y cumplió con la ley para ser acreedor de su derecho, siendo de tal forma que el animus, es cuando el sujeto tiene el ánimo de vivir en el lugar, haciendo de un lugar limpio y habitable, asimismo el domino, siendo este tiene la translación sobre el bien inmueble, siendo un requisito irrevocable contra cualquier acto jurídico contrario, ya que se consumó y se ejecutó el derecho en favor prescribiente, por ser reconocida ante la ley.

De tal forma para que exista con mayor relevancia sobre de manera continua, pacífica y publica, donde el sujeto debe tener el *animus domini*, probado por medio de estos requisitos que establece el artículo 950 del código civil, pero no es suficiente porque en la práctica este concepto lo valoran para bien o para mal, sobre un cualquier acto jurídico que no tiene validez, para extinguir un proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú, siendo de materia de investigación el distrito de los olivos, porque mientras no se haya consumado el acto jurídico carece de validez, teniendo criterios los magistrados de forma parcial por mas existencia sobre el *animus domini* de forma general del derecho en su artículo 950 del código civil peruano

Palabras claves: *animus domini*, prescripción adquisitiva de dominio, derecho a la propiedad, garantía de la posesión, carácter vinculante de la sentencias.

ABSTRACT

The present work entitled: "**The animus domini as budget for the acquisition of domain in the Olivos district 2017**", which is put to your consideration, is intended to expose the animus domini as a budget valued and added to the law, for being clear and fair essence that the true owner lived and complied with the law to be creditor of their right, being such that the animus, is when the subject has the courage to live in the place, making a clean place and habitable, also the domain, this being the translation on real property, being an irrevocable requirement against any contrary legal act, since it was consummated and executed the right in favor prescribing, to be recognized before the law.

In such a way that it exists with greater relevance on a continuous, peaceful and public, where the subject must have the animus domini, tested by means of these requirements established by article 950 of the civil code, but it is not enough because in practice this concept is valued for good or bad, on any legal act that has no validity, to extinguish a process of acquisitive prescription of dominion in Peru, being of investigation matter the district of the olive trees, because while it has not been consummated the juridical act lacks validity, the magistrates having criteria partially for more existence on the animus domini of general form of law in its article 950 of the Peruvian civil code

Keywords: animus domini, acquisitive prescription of property, right to property, guarantee of possession, binding nature of judgments.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. APROXIMACIÓN TEMÁTICA

En análisis del “*animus domini*” en el distrito de los Olivos de Lima Norte del 2018, las personas que pretenden usucapir un bien inmueble o cualquier sea su pretensión sobre un lugar donde ha habitado por más de 5 años con justo título y buena fe o 10 años de mala fe, se vean perjudicados, ya que existen jurisprudencias donde los magistrados se pronuncian, que si el poseedor reconoce de manera expresa o tácita al dueño Registral, tal derecho, no puede enervar su derecho a prescribir el bien inmueble.

Se puede pedir la prescripción adquisitiva de dominio de manera declarativa, corta o larga, siempre y cuando en la prescripción adquisitiva de dominio corta, este dentro de los 5 años de manera traslativa de una posesión, cabe decir un traspaso de una posesión de un anterior sujeto quien obtuvo la posesión mediata, y en larga, por más de 10 años de posesión, donde claramente se refleja el abandono total del propietario registral del bien inmueble, así mismo el “*animus domini*” se debería agregar en el código civil, de manera expresa, para realizar menor incertidumbre jurídica.

En la Casación N° 750 – Cajamarca, 11 de enero del 2010, Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la Republica establece que la Prescripción Adquisitiva de Dominio opera de pleno derecho, que si bien es cierto hay que asistir al poder judicial para que se te declare propietario, el que tiene la posesión, ya cumplió el plazo de usucapión, por lo tanto es una formalidad para que su derecho esté inscrito en los Registros Públicos, *erga omnes* (oponibles ante la sociedad), y ser reconocida por una sentencia Judicial, realizar un juicio para que se le declare propietario.

El “jurista reconocido Héctor Enrique Lama More “El Título de Posesorio en el Derecho Civil Peruano”, a modo de conclusión nos dice que “La posesión es la potestad o señorío fáctico que, con interés propio, ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades, aun cuando reconozca en otro la propiedad, el poseedor de un bien es aquel que, en los hechos, se conduce como propietario, usando o disfrutando el bien”, lo subrayado con negrito (materia de investigación); así mismo el jurista tiene en cuenta que se debe aplicar dicho razonamiento jurídico ya que no realiza ningún efecto para poder prescribir el bien inmueble” (Lama, 2008, p.156).

En el Pleno Distrital de la Corte Superior de Lima Norte (2009), ante el “planteamiento, que no se irrumpe “la Posesión y el Animus Domini”, la posesión pacífica, ya que el requisito de pacificada o posesión pacífica, se habría configurado al cumplir el plazo exigidos por la ley para adquirir el bien por usucapión; por consiguiente, Toda acción de naturaleza posterior no cuestiona la interrupción ni perturbación de la Posesión” (Mcedo,2009, p.199).

El presente trabajo de investigación es de dar un enfoque al aspecto jurídico a través de la prescripción adquisitiva de dominio que no se cuestiona ante todo acto jurídico posterior por lo que son actos plenamente ineficaces, más aun conociendo al anterior propietario registral de forma tácita o expresa tal derecho, habiendo cumplido el plazo razonable de la prescripción adquisitiva.

1.1.1. Trabajos previos

Esta investigación se nutre de diferentes fuentes de estudios relacionadas al *animus domini* y la prescripción adquisitiva de dominio, pues, se expone tesis que nos guiaran para el soporte de nuestra investigación.

A nivel nacional tenemos:

Ferrer (2015), en su investigación titulada: “*La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor*”. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad Privada Antenor Orrego, siguiente el método descriptivo-explicativo de enfoque cualitativo, concluyó:

El verdadero poseedor que prescribe del bien inmueble no debe ser afectado por gravámenes de hipotecas, ya que al momento que se genere esto debe ser válidamente verificado y con seguridad jurídica predominando la posesión del verdadero dueño, podemos decir que si el verdadero propietario demuestra que es su propiedad, pero nunca la poseyó como verdadero dueño y quien vivió por varios años es quien no hizo prevalecer su derecho aun por la vía judicial de tal modo no puede poner en perjuicio al que verdaderamente se comportó como dueño del bien inmueble sobre una hipoteca (p. ii).

Esta investigación establece la distinción que existe entre el dueño que posee el bien sin título del titular del bien que a pesar de hipotecarlo no ejerce ningún dominio sobre el terreno, dicha distinción nos habilita el sustento relacionado a que el titular del bien es

quien se comporta como legítimo propietario a pesar de no ser reconocido por los registros públicos del Estado.

Cueva (2009), en su investigación titulada: *“Prescripción adquisitiva de dominio por un propietario”*. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad Privada Antenor Orrego, siguiendo el método descriptivo de enfoque cualitativo, concluyó:

Por intermedio de la declarativa puede usucapir un bien siempre y cuando haya existido un contrato de compra venta, caso contrario si no tiene ni un documento con la cual se acredite como verdadero dueño, existe los medios necesarios del código civil en la que puede incoar su derecho y pueda inscribir tal y cual está plasmado en la ley (p. ii).

El investigador establece que, la legislación vigente establece técnicas para que el poseedor se haga del inmueble del cual ejerce titularidad, puesto que, se le reconoce el derecho de hacerse propietario de los bienes inmuebles sobre el cual se comporta como tal.

Reátegui (2006), en su investigación titulada: *“La prescripción en el registro de predios de la prescripción adquisitiva de predios urbanos”*. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad Privada César Vallejo, siguiendo el método descriptivo de enfoque cualitativo, concluyó:

Se tiene como finalidad dos figuras sobre la prescripción adquisitiva de dominio y la prescripción extintiva, lo cual la prescripción declara al verdadero poseedor en propietario del hecho y por el transcurso del tiempo que emana la ley, por lo tanto en la extintiva, nos dice que todo acto jurídico castiga a los derechos reales en tal forma que si no incoaste tu derecho en su debido momento ante la vía judicial, el verdadero propietario del lugar que nunca vivió en la propiedad puede regresar utilizando mecanismos alternativos a su derecho (p. vi).

El investigador señala las figuras de la prescripción adquisitiva y extintiva de derecho sobre el bien que es materia de disputa legal dentro del proceso de reconocimiento de titularidad sobre el mismo, esta investigación nutre el fundamento respectivo a la determinación taxativa de la propiedad entre los litigantes.

Ludeña (2003), en su investigación titulada: *“Los actos de notoriedad en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede Notarial”*. Para obtener el

grado de licenciado en Derecho en la Universidad Privada del Norte, siguiendo el método descriptivo de enfoque cualitativo, concluyó:

Existen maneras de poder usucapir un bien inmueble, la primera por la vía judicial y la segunda por la vía notarial de tal modo siempre y cuando sea de justo título, porque si es de mala fe, siempre el demandado (propietario en estado de abandono) se opondrá al demandante (verdadero poseedor) y recaerá en vía judicial donde su proceso durara en un promedio de 3 a más años en cuanto a la carga procesal del poder judicial (p. iii).

La investigación aporta sobre las distintas formas que el poseedor puede hacerse del bien que pretende prescribir, puesto que señala la vía judicial como la notarial para efectos de que se garantice el derecho de propiedad sobre el predio.

Zapata y Héctor (1953), en su investigación titulada: “*La prescripción adquisitiva de la propiedad inmueble*”. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad Nacional de Trujillo, siguiendo el enfoque cualitativo, concluyó:

Quien detalla que el derecho a prescribir un bien inmueble es de carácter público garantizando el equilibrio y servidumbre, que establece el derecho a la propiedad, llevando a que ocurran incertidumbre de tráfico de terrenos y otorgar el derecho a quien corresponda (p. 4).

La investigación aporta sobre la garantía que tiene todo individuo que posee un bien para ser titular del mismo, al haberse instaurado esta institución en nuestra legislación vigente, se combate el tráfico ilícito de terrenos, puesto que, el reconocimiento del derecho permite a que el poseedor acuda a las instancias judiciales y/o notariales para hacer valer su legítimo derecho de propiedad sobre el bien.

A nivel internacional tenemos:

Rodríguez (2016), en su investigación titulada: “*La prueba del animus domini en el proceso de usucapión*”. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad Empresarial Siglo 21, siguiendo el enfoque cualitativo, concluyó:

El *animus domini* funge como una prueba esencial para poder zanjar las dudas del sujeto ante su derecho de mejor posesión del bien inmueble, logrando de esta manera se

exteriorice como un presupuesto dentro de la ley y sea suficiente para declararse propietario registral (p. 2).

La investigación establece que el *animus domini* se utiliza como prueba para establecer el mejor derecho de posesión sobre el inmueble provocando el reconocimiento de propiedad sobre el poseedor y de esta manera sea declarado como titular del predio y se lo inscriba ante el registro correspondiente.

Gómez (2014), en su investigación titulada: “*La posesión medio para legitimar al dominio*”. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad Central del Ecuador, siguiendo el método descriptivo de enfoque cualitativo, concluyó:

Para legitimar una posesión no solo probar la tenencia sobre la cosa, sino que aparente ser dueño, ya que el dominio hace que el sujeto acceda de forma legal y originaria, porque el que si era titular de la posesión lo dejo en abandono (negligencia) (p. xiv).

La investigación aporta la importancia del ejercicio dominio sobre el bien, puesto que, se castiga el abandono del inmueble sobre el cual recae la litis; entonces, el poseedor que quiere hacer como suyo el bien que reclama, debe de acreditar ante las autoridades judiciales su actividad como propietario sobre el bien para que sea recocido como tal, ya que el poseedor que no lo demuestra pues no puede ser reconocido como titular de dicho inmueble.

Serrano (2013), en su investigación titulada: “*La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en los juicios de ínfima cuantía y la reconvención en la legislación procesal civil ecuatoriana*”. Para obtener el grado de magister en derecho civil y procesal civil en la Universidad Regional Autónoma de los Andes, siguiendo el método inductivo-deductivo de enfoque cualitativo, concluyó:

Tanto el demandante (poseedor) como el demandando (posesión en abandono), tienen derechos para poder defenderse frente a un proceso judicial, teniendo en cuenta la debida motivación, el debido proceso y justo derecho, planteado en la reforma del artículo 407 del código procesal civil de dicho país, ya que solo se beneficia a la persona quien vivió por el lapso del tiempo y el demandado insatisfecho (p. x).

La investigación aporta sobre la garantía de defensa ante el proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, puesto que, los litigantes tienen que defender su

postura de titularidad del bien dentro de un plano de igualdad, más la magistratura deberá de dirigir de forma adecuada el proceso y motivar debidamente su decisión cuando le corresponda establecer a quien se le legitima como propietario de dicho inmueble. De esta forma, en el acto de comparecer ante un juicio de prescripción adquisitiva, las partes deberán de desarrollar su función con plenas garantías para que no se les vulnere sus derechos fundamentales.

Quiroz (2008), en su investigación titulada: “*Discrepancia o discusión en torno al tema del título de la usucapión*”. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad de Costa Rica, siguiendo el enfoque cualitativo, concluyó:

Quien pretenda usucapir un bien inmueble lo tenga y lo demuestre de forma derivada siendo la persona en contacto con la propiedad y de forma originaria, creíble por el transcurso de tiempo (pp. vii – viii).

El investigador establece que, la usucapión de un inmueble debe de realizarse por un sujeto que tenga la posesión del mismo y para ello debe demostrarlo de tal forma que la le sea creíble por el ejercicio de dominio ante sus pares sobre dicha instalación.

Regalado (1974), en su investigación titulada: “*La prescripción adquisitiva en el derecho civil*”. Para obtener el grado de licenciado en Derecho en la Universidad de El Salvador, siguiendo el enfoque cualitativo, concluyó:

No se puede prescribir los bienes privados por prescripción adquisitiva de dominio, aun teniendo el tiempo, consecuentemente, y sin problemas, siendo el caso que en su artículo 137 de la constitución política de dicho país reconoce que también es parte social, por ende, se pide que se agregue al código civil y exista el *animus domini* sobre el bien porque es valorado para obtener su derecho sin necesidad de llegar a la carta magna máxima de dicho país (p. vi).

La investigación aporta que el reconocimiento del *animus domini* dentro de la legislación civil hará posible que se haga realidad la prescripción del inmueble, de tal forma, se evitará que el poseedor acuda a instancias judiciales de alzada invocando de manera exasperante la garantía constitucional cuando el reconocimiento del derecho civil le legitima como futuro propietario del bien poseído.

1.2. MARCO TEÓRICO

Permite al investigador penetrar en los aspectos temáticos, doctrinales y en los casos normativos. Estos aspectos son por medio de categorías. Primero de una categoría principal, conectándose a otras dos categorías diferentes entre ellas, pero; relacionadas.

En esencia el marco teórico en la cual se basará la presente investigación estará dividida en subtemas relevantes para justificar nuestra investigación. Según Muñoz (2011) cuando nos referimos al marco teórico se trata de fundamentos de las teorías, los conocimientos y los conceptos sobre los que se pretende investigar (p. 79).

De la misma forma Monje (2011). También se le conoce como referente conceptual, que se trata en desarrollar con contexto amplio en donde se encuentre el problema. Esta referencia de concepto tiene la función de entregar al investigador un matiz acerca del problema. En este contexto se cimentará los resultados del proyecto. Por lo tanto, se trata de creación de conceptos, las cuales son símbolos de los fenómenos que serán utilizado para abstraer y generalizar el estudio científico. Por ello los conceptos deben ser claros a los elementos que los construyen (p. 77).

1.2.1. El *animus domini*

En nuestra historia “el *animus domini* o la posesión” está constituida de varias formas como son de casa, pesca y recolección de frutos, y de hacer vivencia en las tierras. Obteniendo un poder de corpus (*animus domini*), la posesión frente a la propiedad, No Existía la propiedad privada en la sociedad, tuvo que pasar mucho tiempo para que se afirmaran las primeras versiones sobre la propiedad.

Para el Profesor Zumaeta (2014), La prescripción adquisitiva de dominio o también llamando “usucapión” en un proceso civil abreviado, se instaura con la presentación de los antecedentes, siendo una investidura jurídica formal convirtiéndose en propietario, dado que habiendo cumplido un plazo determinado por ley exista el amparo a tal Derecho civil. Sobre todo, la adquisición originaria sobre el poseedor, sin que otra persona se pueda oponer, sí cumple los requisitos exigidos por ley. Por otra parte, podemos decir que el propietario renuncia tácitamente a su bien inmueble (p.7).

El autor nos señala, conocer que cualquier persona puede pedir su derecho, siempre que cumpla todo lo estipulado en la ley, en tanto el estado está obligado a proteger la posesión por ser de legalidad

El presidente de la universidad de Lima en lo civil Rodríguez (2016), nos explica que el *animus domini* es el poder de la persona que tiene sobre el lugar donde habita por el tiempo, es la razón en la cual se le conoce como subjetivo, y se transforma en objetiva cuando se haya cumplido de manera equitativa, sin problemas, y de manera pública oponible a todos conocido como *erga omnes*, es la voluntad de dominio. El elemento objetivo *corpus* es entendido como el poder de disposición física (tener la cosa), el elemento subjetivo *animus domini* es el sentirse, y *animus rem sibi habendi*, es la intención de tener una cosa como propia, ejercer el dominio. Es un elemento común en la usucapión, sea breve o larga. La posesión está sustentada en un *factum*, un hecho es el que la determina. Esta se hace y construye por actos, situaciones del quehacer cotidiano. Así como la continuidad de la vida de relación, la posesión se transforma en propiedad cuando el titular se comporta como *dominus*. Es cuando el mero tener se transforma en un sentirse dueño, implicando un comportarse como tal y no solo creerse propietario, esto es, en mérito de la relación con el bien el sujeto se siente con derechos y facultades sobre el mismo como propietario (artículo 923 del Código Civil), exactamente tal cual lo fuera, con el *ius utendi, fruendi, disponendi y reivindicandi*. El tener el bien como su titular, a decir de Valencia Zea (1968) implica que la posesión sea útil para adquirir por prescripción adquisitiva; el poseedor debe pretender disponer de un bien tal y como un propietario en virtud de su derecho.

El *animus domini* en el derecho romano: En Roma, la relación “corporal y espiritual” o también se le llama *animus domini*, es una forma en la cual el hombre tiene derecho sobre sus bienes. Se vincula vínculo en el *ager publicus*, que eran la posesión de grandes familias al enemigo siendo el patrimonio bien constituido. En las épocas clásica y republicana, fue la posesión era un tema sobre la posesión agraria. Las tierras del *ager publicus* fueron paralizadas por la nobleza durante siglos y las remontaron a través de la herencia. El *ager publicus* se borró bajo el imperio Domiciano a la *Lex Teoría* el romano, Emilio Albertar atribuyendo de transformar el *animus dominio* en Posesión del lugar.

El *animus domini* en el derecho germano: El *animus domini* en la época antigua, el derecho privado alemán no reconocía al sujeto de la propiedad privada, justamente la del

suelo y la tierra. El animus dominio privado era posible sólo sobre los Bienes muebles, siendo diferente a los Bienes inmuebles que si se encontraban sometidos a conducir la propiedad.

La diferencia entre el *animus domini* y propiedad. El que tiene el dominio del bien inmueble era considerado Dueño del mismo; es el que tiene el Disfrute y hace uso de su derecho de manera Pública, se transfiere el derecho por el acto inter vivos y la herencia “mortis causa”, al fallecer el recurrente, el poseedor se convierte automáticamente en el continuador de la posesión.

El derecho germánico no distingue entre la posesión y detentación: Incluso el que carece el derecho de *animus domini*, tiene derecho a interponer su demanda por Prescripción Adquisitiva.

En el derecho romano, Alemania va a producir un cambio total. La instauración trae la noción de posesión. La doctrina romana, de Savigny, exige que haya posesión, además del corpus, se necesitaba el *animus domini* (elemento subjetivo); así mismo se le reconoce el derecho al posesionario por tener dicho requisito, por lo cual el propietario registral, si bien es dueño solo se le podría llamar detentador del bien, pero no cuenta con el *animus domini* del bien inmueble.

El *animus domini* y la posesión entre Savigny-Ihering. Los profesores inician el debate, en la forma más proporcional con el derecho sobre el poseedor, haciendo una reflexión de sus principios y valores ante un fenómeno del condigo civil.

Ramírez (2005), Para “Savigny menciona dos elementos importantes que son el Corpus y el Animus, sobre el corpus que tenga contacto físico con la persona y la cosa, Disfrutando de la cosa como si fuera suya, comportándote como dueño, y ser oponible a los demás, cuidando como si fuera de tu propiedad”(p. 361).

El Corpus antes que todo debe siempre primar que la persona esté en contacto físico con la cosa y la manifestación de la voluntad, precisamos que para que exista un corpus voluntario, debe existir el *animus domini*, es así como presupuesto esencial, yaqué el autor hace mención que el poseedor es el usurpador, el ladrón y dueño. En el Derecho romano también se les conocía como verdaderos poseedores aquellos que eran precaristas y al acreedor prendario, superficiario, siendo el caso que ninguno de ellos materializaba el

animus domini. El autor denominó que todo aquello que era arrendatario, usurpador, se les denominaba como Poseedores Derivados, ya que ellos solo tenían la tenencia de bien inmueble mas no eran personas que mantenían la posesión como verdaderos dueños del lugar, y para que exista el *animus domini* no solo debe demostrar que es tenedor, si no también mantener la posesión del lugar bien inmueble.

Para Ramírez (2005), dice que “Savigny para corroborar que si es cierto la posesión tenía que existir el contacto físico con la presencia de sujeto. Siendo así para que se cumpla los elementos fundamentales tenía que ser sumamente propio: tener el *animus domini* y el transcurso del tiempo, que habiendo cumplido con los elementos necesarios, podremos decir que el poseedor tiene facultad de haber conducido el lugar como si fuera suyo: porque el corpus, porque se podrá determinar que se actuó de manera voluntaria, donde aparece tácitamente el contacto físico mediato hacia la propiedad. Es por ello que el sujeto no pierde su posesión como si fuera un alojado si no que tiene relación física, aunque no es suficiente para poder demostrar su posesión” (p. 361).

Es lógico que para poder demostrar que actuaste como dueño tengas que haber tenido la voluntad de vivir en el lugar como si fuera de tu propiedad, las pruebas generan desde el punto en el que posesionaste hasta el plazo respectivo como lo señala la ley.

1.2.2. El *animus domini* de la posesión en código civil peruano

En la legislación peruana se tenía conocimiento sobre la teoría de Inhering e incluso se aplicaba en nuestro país, desde casi el año 1984, se hace una reforma sobre el código civil peruano:

Ramírez (2005), El “código civil peruano, ya había sido derogado en su numeral 824, cabe decir que no tuvimos en cuenta el “ANIMUS”, el jurista alemán nunca dijo, esta idea de afirmar una hipótesis en la cual el animus se encuentre desglosado dentro del corpus, existirá siempre cuando uno se encuentre en la posesión de su derecho. Para obtener el *animus domini*, no significa que la voluntad del hombre este en la posesión, Jurídicamente la ley protege la posesión, desmintiendo de manera categórica sobre la legislación nacional, donde presumen la intencionalidad del sujeto sobre el *animus domini*” (p. 361).

Es razonable entender que sin el *animus domini* no se puede demostrar su derecho a prescribir el bien inmueble, yaqué solo tenía la intención de explotar el bien siendo tenedor y no posesionario del lugar, Salvo que la legislación diga lo contrario.

Para Gonzales (2013), Sobre “La posesión y el *animus domini* nos dice que: “cabe mencionar que para ser poseedor de un bien inmueble no debe generar de forma traslativa, por lo que se afirma denotadamente un negocio jurídico del sujeto al incoar un proceso (...), para cuyo efecto sobre la prescripción adquisitiva de dominio se debe tomar la valoración de conducir de manera visible, constante e imperturbable, se necesidad de convertirse en propietario (...). En conclusión, siendo la persona quien posee el bien de manera voluntaria, no quiere decir que debe ser dueño, tan solo con el hecho de haber situado el lugar de manera tacita, es probada la intención del sujeto, salvo que los hechos u actos constantes de poseer el bien puede desvirtuar la posesión del bien, cuando teniendo conocimientos de ello traigan interpretaciones dudosas sobre la causa” (pp. 1096 – 1107).

El autor sobre el *animus domini* y la posesión, sobre un hecho jurídico de derecho, no puede desintegrar una teoría que viene de la historia y está plasmada en nuestro código civil peruano que para que se comporte el sujeto como poseedor de un bien inmueble demuestra el *animus domini*, en que consiste que plenamente si existe de manera continua, pacífica y publica, está demostrado ante todo acto jurídico o hecho jurídico posterior a los diez años cumplidos de acuerdo a ley, sean relevantes en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, por lo que si bien un acto jurídico reconoce al propietario registral tal derecho sea como dueño o cualquier fuera el derecho, no interrumpe el derecho a prescribir el bien inmueble de materia.

La prescripción adquisitiva nos denomina el autor, los Mazeaud (2008): cuando existe una proscrición con sentencia favorable, puede regresar al bien en cuando haya demostrado su *animus domini*, porque es aplicable en defensa del poseedor, siendo de manera fehaciente erga omnes e interés social, siendo castigado de manera negligente el propietario por no tratar de disponer e usar el bien como si fuera suyo (p.226).

Claro está que si eres despojado de la Posesión podremos decir que el derecho a usucapir se encuentra en curso, y en cuanto sea sentencia favorable del poseedor puede ingresar al bien por la vía correspondiente ejerciendo su derecho.

Ripert y Boulanger (2007), la prescripción tiene la finalidad en la cual sin que ellos se manifiesten de voluntad, el estado está en todo el derecho de respaldarlos, generando de manera enfática consecuencias Jurídicas, se brindara protección solo por el hecho que el propietario abandono el bien por no realizar el uso y disfrute del lugar. En otras palabras llama mucho la atención que un propietario sea desposeído de su propiedad de un poseedor, en realidad siempre se le hace de su conocimiento cuando el poseedor le entabla un derecho contra el propietario registral para que en su momento pueda ejercer su derecho a la defensa (...)” (p.332).

De acuerdo con el autor, la única negligencia del propietario registral seria la cual haya sido despojado, siempre y cuando haya dejado el bien por más de diez años, por la cual en nuestro ordenamiento jurídico se le llama como el estado de Abandono, la cual tiene un plazo razonable para poder protestar el bien, si no ha cumplido los diez años y poder pedir su derecho oportunamente ante el juzgado más cercano a su jurisdicción.

Para Posner (2007), establece que “Supongamos que el sujeto cumpla el *animus domini*, con el determinado tiempo que pide la ley, usted se conduce como verdadero, siempre y cuando no haya sido solo tenedor del lugar, ejemplo, no haya sido (Inquilino, comodatario), Si el prescribiente pide que se le declare propietario, incoando su derecho en la vía judicial, el propietario registral no utiliza los mecanismos de derecho que le otorga la ley para poder actuar en su defensa, se trasladara a manos de quien tuvo la Posesión y se creyó como dueño del bien inmueble (...)” (p.87).

Para el Profesor Posner es de todos modos tener en cuenta el *animus domini* como elemento principal para poder pedir el bien inmueble como prescripción adquisitiva de dominio, por el contrario si no fuera el caso, se perdería todo derecho de quien requiera tal derecho.

Para el Jurista Gonzales (2000), “Ithering distingue entre la tenencia y la posesión no se puede demostrar el *animus domini*, el autor de origen alemán; interpreta de manera legal en la que debe ser reconocido en el ordenamiento jurídico, teniendo de manera práctica que un tenedor se comporta como propietario del bien al igual del que tiene la posesión, no siendo necesario el *animus domini*” (p. 403).

Para el citado autor, nos da a entender que con tan solo el corpus podemos deducir que ya somos poseedores del bien de manera práctica, como se le denomina tenedor, por lo

que se le critica que no solo hay que demostrar que el sujeto sea tenedor del bien si no también la posesión del bien inmueble, de manera continua, por lo que nuestro autor desde su punto de vista sobre la Posesión, nos da a entender que es un elemento subjetivo, es así que el ordenamiento Jurídico tutela un hecho materializado, Social, Publico, debiendo ser protegido.

1.2.3. El *animus domini* como falta de conocimiento en el Código Civil del año 1852

Guevara (1996), “El código civil de 1852, el autor sostiene sobre que si el poseedor del bien, se encontraba o no en el lugar tenía derecho a prescribir el bien inmueble por los suficiencias años que mantenía en el lugar de hecho” (p. 1492).

El autor nos señala que se podía pedir por prescripción, aquel poseedor que se encontrara en el lugar, o se encontrara en otro estado de Republica, sin probar la buena fe y un justo título por más de 40 años, podría enervar su derecho a usucapir.

Osorio (2006), sobre la prescripción, señala que “En la época antigua y clásica, esta institución responde a la necesidad de convertir en propietario a quien no es tal, sea porque el transmitente carece de derecho, sea porque no se ha observado la forma requerida para la transmisión. Desaparecida luego la distinción entre adquisiciones formales y no formales, la usucapión tiene por fin único el de transformar en verdadera la situación jurídica aparente del que adquiere de buena fe” (p. 56).

Desde la antigüedad, la institución de la prescripción existió a fin de otorgar la calidad de propietario sobre alguna cosa (que principalmente estaba delimitada para los inmuebles) a quien no era considerado como tal, es decir, darle seguridad jurídica a esa situación de ficción.

Por otro lado, Nunfio (2006) la describe como el modo originario de adquirir la propiedad y demás derechos reales en virtud de la posesión prolongada durante el período de tiempo exigido por la ley (p. 73). Es decir, que para poder adquirir la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva es necesario cumplir con una posesión prolongada el cual la ley delimita.

Por su parte, Silva (2013) menciona que, La prescripción, consiste en la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo en hechos en derecho, como la posesión en propiedad, ya perpetuada una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia (p.1).

Por medio de la prescripción adquisitiva se consolida la situación jurídica del poseyente que pasa a ser propietario de algún bien mueble o inmueble, ya sea porque el anterior propietario renunció o abandonó su propiedad o simplemente nunca existió.

Según el Zea (1922) sostiene que, la prescripción conforme a los principios de la legislación universal, es un modo de adquirir el dominio por hechos y voluntad propia, independientemente de la cooperación ajena. A primera vista, la prescripción parece enemiga de la propiedad y autorizada sólo para amparar el despojo; pero cuando se la examina con algún detenimiento, se halla en ella el apoyo más firme del dominio y la garantía más segura de la propiedad (p. 7).

Por lo tanto, puede pensarse que la prescripción adquisitiva sirve para despojar a un propietario de sus bienes muebles o inmuebles, cuando en realidad este nunca existió o por decisión propia abandonó los abandonó, por lo que se reconoce como propietario al poseyente sucesor.

Este tipo de prescripción no será el caso del usurpador, tampoco es el caso de quien entra a una casa y allí se queda y menos es el caso del inquilino eterno. Se refiere a quien luego de haber tenido "animo de poseer" la misma por cierto tiempo, y la ha cuidado y tratado como propia, ha quedado revelado su íntimo deseo de poseerla (Osorio, 2006, p. 66).

Arias (2003) hace referencia a la prescripción adquisitiva como un modo originario de adquirir la propiedad porque el prescribiente no obtiene el derecho por la voluntad o traspaso del titular anterior, es por ello que el derecho real llega libre de todo gravamen o vicio. También lo considera como un modo a título gratuito porque el prescribiente no tiene que hacer ninguna erogación, no tiene que pagar o efectuar una contraprestación por la adquisición del derecho (p. 220).

Por su parte, Ramírez (2009) coincide con Arias en cuanto a que es un modo originario de adquirir el dominio de bienes tanto muebles como inmuebles por medio de la posesión,

pero no una posesión cualquiera sino una calificada, “a título de dueño”, y además debe ser pacífica, continua, pública y según los plazos que señala la ley (p. 55).

Por último, Torres (2005) señala que la prescripción adquisitiva de propiedad es una vía por la cual alguien que tiene la calidad de poseedor puede convertirse en propietario de un bien, desplazando a quien ostentaba dicha titularidad, siempre y cuando se cumplan los requisitos requeridos en la Ley (p. 1)

A manera de conclusión señalaremos que la prescripción es un modo originario de adquirir la propiedad por la posesión como propietario y con los requisitos de ley.

1.2.4. El *animus domini* o posesión en el Perú

La posesión en el Perú se origina a través del “corpus y el animus”, el contacto físico con la persona que ocupa el bien, y ocupando de manera continua pacífica y publica.

Levitan (1979), “La finalidad del quien posee, es de tal modo se le declare y reconozcan como único propietario del bien, por usar el lugar en un hábito de derecho propio, como propietario originario” (p.43). Es exacto el autor al mencionar que la finalidad de todo aquello sobre el poseedor se les reconozca sus derechos, por la cual han optado de buena fe ante todo ello.

Álvarez (2003), “La posesión es una transformación hacia la propiedad, es más allá de demostrar que tiene el animus domini, y una seguridad de tráfico, es un sujeto que se desprende de la posesión para otorgarle de manera legal, propietario de una partida registral” (p.143). En realidad, lo que busca la legislación, que de igual modo el *animus domini* se configure de manera veraz, de la misma manera que nos exige la ley en el artículo 950° del código civil, de manera continua, pacífica y publica.

Por su lado el autor Josserand (1995), define “la usucapión como: La protección del poseedor es fundamental ya que si no habría esta ley en nuestro ordenamiento jurídico no estaríamos hablando de una legitimidad de derecho, más bien de un tráfico de seguridad sobre los bienes, dejando en peligro nuestra sociedad” (p.832). Es de pleno derecho respaldar esta ley, porque si no hubiese sido de esta manera, hubiera sido un caos total frente a todos, como más conocemos es erga omnes (oponibles a todos), porque el derecho es de un sujeto en la cual pernota en el lugar y hace un hábito junto a su familia y demás descendientes.

Hernández, (1987), Sostuvo que “la usucapión no es un negocio jurídico, por lo contrario, se le otorga el derecho a prescribir el bien por qué lo necesita como parte de su morada, y no existen prestaciones en lo absoluto de las partes, por el contrario se le castiga como negligencia jurídica del bien al que no ocupó el lugar como si verdaderamente sea el dueño del lugar” (p. 408).

En efecto, El autor nos da a entender que para un poseer un bien, no se necesita como elemento exista un negocio jurídico, ya que no son instrumentos necesarios sobre una satisfacción económica frente al acreedor sobre el bien, ya que el propietario registral, deja al olvido su propiedad, sin practicar el *animus domini* sobre ella.

Falze (1985), “El antiguo dueño, no tiene interés sobre el bien inmueble, de manera que el poseedor toma el lugar como un derecho de hecho, donde es amparo por estar presente en el lugar” (p.410).

El autor de manera enfática dice; si el bien inmueble, es reconocido por el dueño, y el poder de la disposición es el poseedor este frente a él, el poseedor puede o no dejarle ingresar porque, ya es propietario del lugar declarativamente.

Albaladejo (2004), El “autor hace mención si no hubiera quien ocupe el lugar estaríamos frente a una inseguridad jurídica, más conocido como la seguridad de tráfico, ejemplo; tráfico de terrenos, invasiones ilegales, apropiación” (p.14).

Es aceptable que nuestra legislación haya regulado la usucapión, porque habría muchos problemas en nuestra sociedad sobre el tema de fondo, es decir, que cualquier persona se apropiaría de bienes que no son suyos.

Mejorada (2001), “La posesión es una manera donde se reformula o realiza objetivos probatorios ante la dicha decisión del tribunal lo requiera, también son ilegítimos de su derecho, salvo que demuestren lo contrario” (p.251).

Esto nos hace llevar al razonamiento que, si el posesionario (*animus domini*), demuestra que si ha vivido en el lugar, su derecho nadie se la debe retirar porque es respaldado jurídicamente.

Orrego (2017), “La posesión detenta sobre la exploración de la cosa, mantenerla en su poder, sin que exista ningún título de por medio de la incertidumbre, también nos señala que el poseedor debe tener el acto de manifestación de la voluntad tácitamente” (p. 1).

El posesionario no debe contar con ningún título, para poder ejercer limpiamente su derecho ante el órgano competente de su incertidumbre, el acto del quien pretenda usucapir tiene que ser de manera legal.

Villarán (2002), “El animus domini, es parte de la posesión, ciertamente se estudia en los derechos reales o el curso de la propiedad, comentando que en la era antigua era la posesión de la posesión, siendo un punto de vista absurda, llegando a un resultado que se transforma en propiedad” (p. 332).

El autor, deja una extrañeza al recordar tiempos en las que era mencionada la descripción de la posesión de modo que no había una coherencia absoluta sobre la definición del animus domini, llegando en una misma idea junto a varios autores sobre la definición de la adquisición bienes, un tema legítimamente real.

Toledo (2017), “La prescripción adquisitiva de dominio tiene como carga procesal el poder judicial, ya que muchas veces en la vía notarial, siempre se oponen, de tal modo derivándose al juzgado civil de turno, entre tanto debería ver una regulación de igual modo la causa sea autónoma o en todo caso vía judicial, para no exista demora procesal sobre la incertidumbre de ambas partes” (p.13).

El autor hace una reflexión con una realidad en nuestra sociedad, por lo que se atina a deducir que siempre una pretensión de prescripción tenga que caer en vía judicial, habiéndose hecho los requisitos de ley.

Torres (2007), “La sentencia que se dicta a nivel judicial sobre la prescripción adquisitiva de dominio es declarado propietario y le otorga el título, ordenando que se inscriba en los registros públicos” (p.3).

El autor nos explica que mediante sentencia judicial el sujeto puede dar por término su derecho, de tal modo descansa la esencia misma de la prescripción adquisitiva de dominio en el artículo 950° del código civil.

Álvarez (1986), “Es una investidura de modo que es una transformación para que el poseedor se convierta en propietario, es un instrumento que sirve para la seguridad de tráfico de bienes investidura ligada a un hecho del poseedor” (p.143).

Fehacientemente, el autor nos señala que la posesión cumple un rol muy fundamental, al igual que el sujeto el contacto físico denominado “corpus”, de manera que se pruebe ha actuado de buena o mala fe, el sujeto tiene mayor derecho sobre el bien inmueble, una investidura que el estado lo protege, y luego lo convierte en un requisito formal ante la sociedad.

Gonzales (2005), “Se adquiere un fenómeno de traspaso en donde el propietario pierde la calidad de voluntad, a fin que se le otorgue a un poseedor subjetivo de derechos” (pp.613-614).

El propietario pierde todas las facultades de ser propietario, siendo despojado de su bien para que otra persona le pueda dar buen uso sobre ella.

Gonzales, (2007), “La forma en que se adquiere la propiedad es de manera originaria, o también se le llama derivada, siendo aquello que el derecho del poseedor, no es un antecesor si no un animus que se le otorga a un sujeto y luego a otro, es por separados, es de mayor eficaz para resolver un justo título de quien tiene la razón” (p.315).

El autor nos señala de manera precisa y breve se entendería la transmisión de la posesión frente a la propiedad, ya que son personas que adquieren un bien, y son entregados de manera unilateral, o a otra persona, son por separados este derecho ya que no entra a un tema de antecesores, salvo que la persona quien pretende usucapir fallece toma como la pretensión la siguiente persona sucesora del vínculo familiar.

Díaz y Gullón, (2002), “Son fundamentos subjetivos en las que son rechazadas, sobre todo la posesión es una seguridad de derecho, ya que, sin este, podríamos estar encubriendo fundamentos sin sustento y extinciones de un antiguo propietario” (p.126).

Para llevar una doctrina relevante o de forma material, la conducta humana de ser fundamentada y sustentada con los medios o instrumentos probatorios, donde se certifique verdaderamente que han pretendido en bien como su fuera de su pertenencia.

Para Gonzales (2005), “Es un requisito formal regular el tiempo, como ordena el ordenamiento jurídico y formal, requisitos que son exigidos por la ley, de manera pacífica, continua, publica, y como dueño” (pp.669-670).

El accionante debe contar con estos requisitos fundamentales que la ley las interpone para poder usucapir un bien, siendo de tal modo medios probatorios u objetivos para pretender prescribir un bien inmueble.

Palacio (1987), “La usucapión es una manera práctica de pedir la prescripción adquisitiva de dominio, de denominación antigua y clásica, de tal modo que exista confusiones sobre la prescripción extintiva o liberatoria, siendo, de igual modo pueda extinguir una obligación” (p.371).

Para el autor tenemos dos interpretaciones muy distintas, en primer lugar tenemos a la prescripción adquisitiva de dominio la cual adquiere propiedades de bienes inmuebles o bienes muebles, tanto como derechos reales, por otra parte muy distinta a la prescripción extintiva o liberatoria, ya que estas funciones extinguen materia de obligaciones, tema dinerario, absolutamente nada que interrumpir sobre otro derecho, es decir pertenece a los derechos de obligaciones de dar suma de dinero, hacer y no hacer, de otra manera el autor tiene mucha dilación al sostenerse de esta práctica, porque en la sociedad, emiten legislaciones nacionales, sobre el fondo de este artículo civil, de tal modo pueda interrumpir relaciones o situaciones jurídicas sobre los derechos reales, que solo optan por dilatar el proceso de la prescripción adquisitiva de dominio que descansa en esencia del código civil peruano.

Arias-schreiber (2001),” En el código civil del año 1936, se puso el plazo de prescripción de 5 años de manera corta, siempre y cuando mantenía ser el dueño de modo que pueda obtener justo título y buena fe”. Sostuvo el autor que se pudo realizar una prescripción corta para beneficio del propietario real, en efecto conduciéndose como dueño del lugar” (p.19).

Gonzales (2010), afirma que “la posesión es un lugar donde el sujeto hace vivencia de sí mismo para y protegida ante la ley, de tal modo la doctrina se justifica la propiedad con la sola enajenación de poseer bien inmueble”. Si para el autor el animus domini, la acción de solo poseer el bien, se le considera propietario del bien, oponible a todos (erga omnes), quiere decir que ninguna, sentencia posterior a los 10 años de posesión ya declarados por

la ley, es respaldada y ningún acto jurídico, aun reconociendo tal derecho del inicio de su posesión, de igual modo sea una perturbación de su derecho a prescribir el bien inmueble” (p.30).

Ledesma (2003),”Las sentencias declarativas buscan reconocer a los sujetos quien si ejercen el hecho de poseer, mientras tanto la constitutiva busca generar confusiones, vulnerar, o extinguir situaciones o relaciones jurídicas, de igual modo busca alterar el animus domini, cuyo derecho ya consumado por ley” (p. 2001).

Estas sentencias, generan mayor incertidumbre a nuestro país, yaqué entra en discusión, si son o no, de manera declarativa o constitutiva, el mejor derecho del poseedor, la declarativa y el animus domini, debería estar agregado en nuestro código civil, para generar menos controversias, asimismo por esta razón pretenda usucapir.

De Ruggiero (1929), “El poseer de forma pacífica se refiere a generación, sin violencia alguna, en cuanto a la doctrina clásica, el adquirente, debe portarse de manera continuada, en efecto no utilizar la fuerza”, nos conduce a realizar ciertos elementos para poder ser reconocidos ante la ley, de tal modo que se ha demostrado la capacidad de poseer dentro del bien junto a su familia, sobre todo de utilizar un lugar limpio y habitable” (p.841).

Domínguez (1946), “Tanto como la prescripción adquisitiva de dominio y la prescripción extintiva, es donde se va a regular los derecho de hecho y por el otro no, ya que habrá reemplazo a los actos jurídicos de los sujetos antiguamente” (p.636).

El autor nos refiere que no hay mucha diferencia entre ambas prescripciones, pero existe un total acto jurídico diferente, porque ambas prescripciones son diferentes a lo que el poseedor o el que pretenda usucapir lo confiera, y en lo de prescripción extintiva genera solo obligaciones, extinguidas de un tema dinerario.

Para el autor Ferrer (2015), “El sujeto se basa al derecho real y la posesión (animus), siendo de esa manera su derecho a prescribir un bien cumpliendo con los requisitos de continua, pacífica y publica”. Teniendo en cuenta que si bien es cierto que pedimos nuestro derecho sobre bienes inmuebles, es de todos modos, cumplir previos requisitos que te exige la ley, para poder enervar su derecho ante el poder judicial” (p.16).

Para el autor, hace mención que si cumples con los requisitos establecidos por la ley, no obstrucciona su derecho a que se le declare propietario del bien materia sub Litis, ya que el código no obliga presentar documentos, ya sea recibos de luz, arbitrios y otros documentos vinculados al bien inmueble.

Para el profesor García (2010), mantuvo que “la prescripción es un mecanismo frente al poseedor de un bien para que pueda realizar su derecho, siendo de manera enfática iniciando su demanda ante el juzgado civil, y pueda ser declarado propietario de manera judicial” (p.276).

Para nuestro sistema judicial, lo que ciertamente dice que tiene que realizar al usucapir en el art. 950, solo tiene comportarse como dueño, sin que sea ininterrumpida, de manera limpia, es protegido por el estado.

Para el profesor Cárdenas (2015), en análisis sobre “los bienes inmuebles, dice que las personas presumen que poseen el bien tácitamente, entre tanto, demuestre que si poseyó podría pretender su derecho ante los poderes del estado” (p.1).

El autor nos dice que si verdaderamente es cierto que se ha conducido como dueño debe demostrar de forma enfática, que en realidad ha vivido en el lugar como si fuera suyo.

Moreno y Valverde (2013), en efecto nos señala “si bien es cierto que los bienes ajenos caen sobre otra persona que no es suya, el sujeto que verdaderamente posee el bien es quien verdaderamente vivió y ejerció sobre los bien como si fuera de él, se transformaría de ajeno a propio, ya que por lo tanto el que si era el adquirente originario directo, que por esta razón ni modificaciones ni hizo el uso del lugar donde adquirió a través de un acto jurídico, se desprende para poder usarla, mejorarla, disfrutarla, permita que un poseedor con el tiempo se concrete, como lo otorga la ley” (p.13).

Quiere decir el autor que si bien los bienes inmuebles son aquellos que se pueden prescribir, siendo más aun propiedades que no les pertenece, a quien ocupa de manera ilegal, es porque no pernota la persona real del bien (dueño) en el lugar, siendo de esta manera despojado del bien que era de su pertenencia, más aun existiendo medios de defensa legal para que pueda ejercer su derecho, y no pueda demostrar porque dejo en estado de abandono y lo pueda utilizar un bien sirviente convirtiéndose en un bien dominante del lugar (animus domini).

Noboa (s.f), “El poseedor puede ser propietario del bien, sin necesidad de otros actos jurídicos la ley de manera tácita le otorga la protección de su derecho, otra cosa muy diferente es que (puede), ir a juicio para que la función del poseedor, este formalmente inscrito en los registros públicos, en conclusión, quiere decir que para que el juez actúe como mediador de la administración de la justicia, para proteger el derecho a la propiedad, de quien le prevalece” (p.133).

No es necesario o de obligación ir ante un juzgado para que se te declare propietario, creo que todo sucede a través de la formalidad que se debe realizar, ya que es una seguridad de tráfico, en sujetos que se puedan apropiar de terrenos y puedan venderlo o revenderlo para que así el tercero adherente comprante no tenga efectos jurídicos ante cualquier propietario, sea dueño o el poseedor quien ocupa el lugar, y así generar más incertidumbres jurídicas ante la sociedad.

1.2.5. El *animus domini* es un hecho o es un derecho

Para Savigny, el Animus Domini es un poder de hecho, no existe nada sobre el sujeto que pueda realizar, tampoco impidiendo que haya consecuencias Jurídicas.

Es así que las consecuencias jurídicas surten efectos de manera declarativa al ser un hecho jurídico desde el inicio que se instauro en el lugar, por lo que podríamos llamar que es un derecho subjetivo.

Por lo contrario, el Jurista Ihering, mantuvo que la posesión es un derecho y de interés jurídicamente protegida (reconocido por la ley y un interés reconocido por el mismo).

Para Gonzales (2005), es un “error la teoría del jurista Ihering. Por el contrario no puede afirmar que es un derecho, porque se le estaría dando dos derechos al poseedor y eso es imposible jurídicamente: El primero sería que tan solo por ser arrendador o comodatario, se le declare con un título posesorio y lo segundo es, que tan solo el hecho de vivir allí se le declare como poseedor del bien (puede incoar su pretensión o derecho)” (p.268).

1.2.6. prescripción adquisitiva de dominio

Para Noboa (2003), “Establece que uno de formas de adquirir la propiedad de un bien, es la prescripción (...) este es una figura legal que por el solo hecho de haber poseído una cosa, en el plazo que señale la norma jurídica” (p. 133).

Es cierto que la Prescripción se adquiere por el *animus domini*, de igual forma con las ganas de poseer el bien y quien pretenda usucapir, esto se encuentra en el artículo 950° de materia civil.

Asimismo, Ledesma (2002), Afirma que “la prescripción es una de las maneras que uno puede adquirir como propietario y estipulado en el marco de nuestro ordenamiento jurídico, siendo de ello en la realidad criticado, por no generar la posesión del inmueble, habiendo discusión jurídica si no lo declaran bien constitutiva de derecho o Declarativa” (p. 133).

El autor nos señala, conocer que cualquier persona puede pedir su derecho, siempre que cumpla todo lo estipulado en la ley, en tanto el estado está obligado a proteger la posesión por ser de legalidad.

En realidad no se aplica, con exactitud, pero hay sentencias donde se pueden encontrar de manera real y de manera engañosa, siendo el caso, que debería primar el animus, si no existe animus, no podría pedir por vía de prescripción adquisitiva de dominio, por lo que se encuentra debatible este problema, que habiendo tenido el plazo correspondiente en forma constitutiva o declarativa, fuera de los 10 años de posesión como lo establece la ley peruana, no debería de ser perturbado ningún documento posterior es así, mediante un acto jurídico donde el poseedor trate de reconocer tal derecho, siendo el acto o hecho una manera de voluntad en la cual solo queda en un acto, mas no una ejecución de la voluntad, por lo que se le denomina, acto sin sustento de lo que afirmara el demandante o demandado, salvo que no se demuestre lo contrario.

Ana Escalante, señala que “(...) la inscripción de Prescripción Adquisitiva de Dominio, deberá de realizarse cumpliendo con todos los requisitos de acuerdo a la normatividad Legal vigente y contener toda la documentación necesaria, con el fin de garantizar la estabilidad y el disfrute de los derechos de las personas, desde la adquisición de los mismos, pasando por la transmisión de esos derechos, hasta su extinción.”

De conformidad con el artículo 2018 del Código Civil, "Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios". Como señala este artículo, salvo los títulos supletorios, los títulos que dan mérito a la primera inscripción de dominio son aquellos que al menos cuentan con cinco años, por tanto, debemos preguntarnos si el título de dominio por

prescripción adquisitiva también tiene que tener un plazo de cinco años, o es posible inscribir antes que la sentencia tenga cinco años.

1.2.7. Finalidad de la prescripción adquisitiva

Una de las finalidades de la prescripción adquisitiva es propiciar la paz social y otorgar estabilidad a las relaciones jurídicas que de otro modo serían inciertas en el tiempo, o que constituye una presunción de pago o una presunción de abandono del derecho, o una sanción por la negligencia del titular (Arias, 2003, p. 216).

La prescripción, como queda demostrado, lejos de presentarse como una enemiga de la propiedad, es su salvaguardia más necesaria y la garantía más preciosa para la conservación de los derechos. Sin esta salvaguardia, sin esta seguridad, ni la propiedad podría subsistir, ni los derechos tendrían certidumbre (Zea, 1922, p. 8).

Por otro lado, el interés de la sociedad de consolidar o perfeccionar el derecho de la propiedad hace necesaria la regulación de esta institución jurídica que tiene su base en el transcurso del tiempo que transforma la posesión en derecho de propiedad.

Entonces, la prescripción, de manera general, contribuye a la paz social en justicia y a la adecuada funcionalidad del Derecho Civil (Gonzales, 2003, p. 2)

Además, con la prescripción adquisitiva de dominio se logra incorporar los bienes al mercado para su circulación y generación de riqueza, y precisamente la justificación radica en que un bien no puede ser un elemento inerte e inútil, sino que tiene que estar al servicio de quien lo explota y conduce, convirtiéndolo en un objeto dinámico en el mercado (Trebejo, 2005, p. 4).

1.2.8. La discrepancia jurisprudencial sobre la prescripción adquisitiva de dominio

En nuestro país tenemos 2 jurisprudencias nacionales discordantes sobre prescripción adquisitiva de dominio: Existe mucha discrepancia con el *animus domini* sobre la casación 1730- 2013 del santa y casación 3246-2015 de lima; emitidas por esta misma Sala Civil Suprema Transitoria de la Corte Suprema de la República del Perú:

En la sentencia del santa podemos deducir que en primera instancia lo declaran infundada la demanda por el hecho que la demandante, solo por haber propuesto un acto jurídico

sobre compra y venta del bien materia sub Litis dentro de los diez años que la ley exige para prescribir un bien inmueble, el demandante ya habría dejado de comportarse como propietarios, haciendo de ello que se pierda absolutamente el *animus domini* sobre el bien inmueble del conflicto, por lo que los demandantes, apelan a dicha sentencia sustentando que si bien es cierto que el demandante propuso la venta del bien, solo quedó en un simple acto jurídico y no se llegó a concretar, la ejecución o consumación de la venta a través de un pago o entrega de la posesión, de tal modo los demandantes apelan dicha sentencia que no deja claro que el *animus domini* se pueda perder con el solo hecho que no puede considerarse como un acto contrario al *animus domini* el reconocer al propietario registral del bien.

Los demandantes al haber acreditado los 10 años de posesión, sin obstrucción sobre ese acto jurídico que no reclamó en su momento, revocan la sentencia a favor de los demandantes, siendo de tal forma que los demandados interponen Recurso de Casación, extrayendo de ello que la Sala Suprema transitoria declara No Casar, y declarar propietarios a los demandantes, argumentando que si bien es cierto que los demandantes propusieron telefónicamente la compra del bien inmueble lo hicieron para la regularización de la propiedad teniendo como opción de compra del bien o regularizar la propiedad.

Teniendo en claro que se aplica la jurisprudencia adecuada, en nuestro país.

Sobre la casación 3246-2015 de Lima, declarando de manera insólita infundada la demanda en primera instancia, ya que Los demandantes no han acreditado haber tenido la posesión del inmueble materia de prescripción, en forma pública y pacífica; por el contrario, con el contrato de arrendamiento y de cesión, presentado por los demandados, se acredita que ha sido un inquilino del bien de forma enfática, sin embargo dichos documentos fueron desacreditados por un órgano jurisdiccional, siendo de esta manera apelada por los demandantes, interponiendo recurso de apelación, y analizando el caso se pronuncia que si bien es cierto se desmiente toda prueba ofrecida por los demandados declarando improcedente el proceso de desalojo y nulo el acto jurídico sobre el contrato, en la contestación de la demanda de desalojo el demandante dice ser inquilino del bien inmueble, llegando a la conclusión: Que si bien es cierto que el demandante poseyó el bien de manera continua, pacífica y pública, como establece la ley por más de 10 años, acepto de manera expresa la existencia de un verdadero dueño que pretendía

usucapir, por ende se declara Confirmar la sentencia de primera instancia, los demandantes interponen recurso de casación, alegando que si cumplieron con el *animus domini*, que de manera verbal y obrando a fojas, la declaración del demandado en la contestación de la demanda de desalojo, lo toman como evidencia y prueba absoluta, en la cual no tuvo el *animus domini*, sobre materia de sub Litis, dijo el demandante en la contestación del desalojo: “Que, la verdad de los hechos es como, paso a exponer lo siguiente, desde el año de 1993 estoy ocupando el inmueble materia de Litis y, del mes de Febrero de 1995 el demandante otorga en arrendamiento el inmueble sito en el pasaje El Águila N° 229, Rímac, alegando que era de su propiedad, con una renta de ciento cuarenta nuevos soles mensuales, y con el pago de dos meses de garantía. Posteriormente, a partir del mes de abril de 1997, me sube la renta a ciento noventa nuevos soles; el contrato ha sido verbal, solo en una oportunidad me hace por escrito y no como contrato, sino como constancia, por ello la suprema declara No Cazar.

Sobre esta sentencia, el *animus domini* no puede ser desacreditado por un simple acto jurídico, se debe probar no solo con la constancia de un hecho, sino con boletas donde verdaderamente se realizó un acto jurídico, donde exista validez de ese acto, más aun si un órgano jurisdiccional declara improcedente un proceso de desalojo, de manera ineficaz descredita todo lo actuado, no puede ser de acorde a la ley que exista que por el simple hecho de una contestación en un proceso desalojo se pueda tumbar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, por lo tanto el art. 950, no debería existir en nuestro código legal, si fuera de tal manera eh incluso la sala suprema lo tomo el *animus domini* como un medio de elemento subjetivo para la prescripción, de tal forma esta sentencia hace dudar a las personas que quieran incoar su derecho ante el poder judicial, recordemos como doctrina, que un guardián y un arrendatario, pueden prescribir el bien siempre y cuando acrediten su posesión, y absteniéndose a resistir a pagar un bien y conduciéndose como verdaderos dueños sobre el bien materia de incertidumbre.

En la casación N° 2176-99 la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, expidió la resolución de fecha 07/12/1999 donde en el tercer considerando sostiene que: “...la declaración judicial efectuada a favor del que adquiere el dominio de un bien por prescripción, a base de la posesión directa y pacífica, no puede considerarse un acto liberalidad; ... Y si como en este caso, esa posesión la ejerció por el tiempo requerido, durante la unión matrimonial vale decir, con la tenencia de la sociedad conyugal, es forzoso colegir que se trata de un bien social”

1.2.9. La desjudicialización de la prescripción adquisitiva de dominio: prescripción judicial, prescripción notarial, prescripción administrativa.

La prescripción adquisitiva de dominio, años atrás, solo podía ser solicitada ante los órganos jurisdiccionales, lo que conllevaba a un incremento de la carga procesal, de la mano con una innecesaria dilatación de los procesos, por lo que, el legislador se vio en la necesidad de establecer otras vías igualmente idóneas en las cuales también se pueda dilucidar asuntos de prescripción adquisitiva. Es así como surge la prescripción adquisitiva vía notarial y la prescripción adquisitiva vía administrativa.

A este proceso de creación de nuevas vías procedimentales en las cuales se ventilen temas de prescripción adquisitiva se le conoce como el fenómeno de la desjudicialización de la prescripción adquisitiva de dominio, el cual ha sido explicado por diferentes autores, entre los cuales está por ejemplo Doris Palmadera quien afirma que “En la actualidad, quien acredite una posesión continua, pacífica y pública como propietario por diez o más años puede solicitar al juez, notario o a la COFOPRI que lo declare propietario del predio que ocupa e inscribir su derecho en el Registro de la Propiedad Inmueble o en el Registro Predial, según el caso. Y si de predios rurales se trata, podrá acudir al Registro de la Propiedad Rural y gestionar su reconocimiento como propietario del terreno que explota, con el beneficio de que el plazo de posesión requerido para esta clase de predios se reduce a tan solo cinco años (Palmadera, 2002, p. 32).

Es así que se crea la Ley N° 27157 “Ley de Regularización de Edificaciones y del Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, a través de la cual se le otorga facultades a los notarios para que conozcan los procedimientos de prescripción adquisitiva siempre que se cumplan con tres requisitos imprescindibles: que el inmueble sea urbano; que dicho inmueble esté inscrito en Registros Públicos y; que sobre él exista o no edificación.

Al respecto, Pierre Novarro señala lo siguiente: Con la dación de la Ley No. 27157 se terminó con el monopolio judicial de este procedimiento otorgándosele a los notarios esta posibilidad si se cumplen los siguientes requisitos: a) el inmueble es urbano; b) debe estar inscrito en los Registros Públicos; c) sobre el inmueble puede o no existir construcción.

De configurarse dichos supuestos la solicitud podrá ser presentada ante cualquier notario de la provincia en que este situado el inmueble (2009, p. 237).

De lo manifestado por Pierre Novaro se colige que, se les otorga competencia a los Notarios Públicos de la provincia en que está ubicado el inmueble objeto de prescripción adquisitiva para que conozca del procedimiento.

Tal es así que, la facultad de la que dota la Ley N° 27157 a los notarios, se ve reflejada en la posibilidad de que quien invoque su derecho de propiedad adquirido por prescripción, podrá alegar dicho derecho mediante una declaración notarial unilateral; y no solo ante un órgano jurisdiccional, señalando en dicho documento el hecho de la posesión de un bien y el tiempo transcurrido. Esto es amparado también por Gonzalo Noboa, quien sostiene lo siguiente: la persona que desee beneficiarse de la prescripción debe alegarla, o sea debe citar, manifestar, mediante un acto o declaración de voluntad, el hecho de su posesión de un bien y el tiempo transcurrido, como prueba evidente de su propósito o deseo de hacer uso del derecho de dominio, adquirido con la prescripción cumplida. Esa manifestación, esa alegación, puede hacerse en cualquier forma, como por ejemplo en una declaración notarial unilateral, o con motivo de algún acto o contrato para cuya celebración el individuo necesita afirmar que es dueño del bien, afirmación que la hace expresando que lo adquirió por prescripción (2005, p.87).

No obstante, este proceso de desjudicialización, explica la doctrina, no ha sido aceptado de la mejor manera por los órganos jurisdiccionales, quienes en su mayoría, son del criterio de que la prescripción adquisitiva requiere, imprescindiblemente de una resolución judicial consentida que declare la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lo que no conlleva a otra cosa que al desaliento de la explotación de los inmuebles por parte de los poseedores.

Es realidad ha sido explicada por diversos doctrinarios, así por ejemplo Ana Escalante, describe dicho contexto de la siguiente manera: “(...) podemos decir que lamentablemente con contadas excepciones, los jueces son del criterio que la prescripción adquisitiva necesita de declaración judicial; el argumento de los Órganos Jurisdiccionales para desestimar la prescripción adquisitiva es que el poseedor no tiene sentencia judicial consentida que demuestre que adquirió el inmueble por usucapión, sin darse cuenta que es así como desalientan la explotación de los inmuebles por parte de los poseedores, pues

que incentivo tendrían para cuidar e introducir mejoras en una inmueble si después de un tiempo el propietario negligente logrará la restitución del inmueble mediante la acción del desalojo o la reivindicación” (Escalante, 1998, p.79).

De lo señalado por la autora se colige pues, que lo único a lo que conlleva la negativa de aceptar la desjudicialización de la prescripción adquisitiva es al desincentivo de la formalización de la propiedad y al desaliento de la explotación de los predios por parte de quienes vienen poseyendo estos por un largo tiempo sin que los propietarios hayan interrumpido nunca su posesión para reclamar el bien de su propiedad.

Ahora bien, pese a la negativa de los órganos jurisdiccionales de aceptar este proceso de desjudicialización de la prescripción adquisitiva de dominio, el mismo se ha venido llevando a cabo y esto se ve reflejado en el otorgamiento de facultades a los notarios y a COFOPRI, según sea el caso, sin perjuicio de que, para el caso específico de prescripción adquisitiva de predios rurales, quien tiene competencia para conocer del procedimiento es el Registro de Predios Rurales.

Díaz (2001), sobre la desjudicialización de la prescripción adquisitiva de dominio, ha señalado lo siguiente: en la actualidad, la prescripción adquisitiva no se tramita exclusivamente en sede judicial dado que mediante normas especiales se ha establecido la competencia notarial para declarar la propiedad por prescripción respecto de predios urbanos, la competencia administrativa a cargo de COFOPRI, para el saneamiento de titulación en el ámbito previsto en su normativa especial y la competencia registral para llevar a cabo el procedimiento de adquisición de propiedad por prescripción respecto de predios rurales (p.239).

A lo señalado por Díaz, es necesario agregarle que en el procedimiento de prescripción adquisitiva vía notarial no es posible que se evalúe justo título ni buena fe, toda vez que estos dos presupuestos son propios de la prescripción adquisitiva corta, la cual es competencia exclusivamente del Poder judicial.

1.2.10. La prescripción notarial

Como se ha venido explicando en el acápite anterior, la prescripción notarial surge como consecuencia de un proceso de desjudicialización de la prescripción adquisitiva de dominio, a través del cual se le otorga competencia a los notarios, con la creación de la

Ley N° 27157 “Ley de Regularización de Edificaciones y del Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común”, para que ellos también conozcan los procedimientos de prescripción adquisitiva, cuando se trata de su modalidad larga y; siempre que cumplan con tres presupuestos: que el predio sea urbano; que esté inscrito en Registros Públicos y; que cuenten o no con edificación.

Sin embargo, hay quienes critican la labor de los legisladores, por haberle otorgado más funciones a los notarios públicos, este es el caso de Paola Franco y Rafael Wilches, quienes sostienen que, quizás, debido a ese error bastante frecuente, el legislador ha pretendido asignar a los notarios cada vez más funciones que rigen con la naturaleza de dicha institución, como puede apreciarse en el caso de la Ley 1.183 de 2.008, en virtud de la cual se le asignaron funciones a los notarios públicos para la declaración de la posesión regular y para la declaratoria de la prescripción adquisitiva de viviendas de interés social (Rodríguez y Durand, 2008, p. 235).

No obstante, es necesario resaltar que las nuevas funciones que les han sido asignadas a los notarios no son de carácter ilimitado, mas somos conscientes de que este es otro tema discutible y posiblemente materia de otro trabajo de investigación, por lo que el presente se limitará a citar a Otsu (2008), quien defiende la limitación de la función notarial en lo que respecta a la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, señalando lo siguiente: “La función notarial de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva se encuentra pues severamente limitada. Por un lado, están los límites legales ya señalados en la primera parte del presente trabajo. Y, por otro lado, tenemos estas limitaciones de carácter conceptual pero que, en sus efectos se vuelve en un problema práctico (2008, p.789).

Se puede colegir, pues que, si bien, le han sido atribuidas nuevas facultades a los notarios y a otras entidades públicas, con el fin de aminorar la carga procesal y promover la formalización de la propiedad, ello no significa que dichas facultades sean de carácter ilimitado.

1.2.11. Casos en los que no procede la prescripción

Prescripción entre copropietarios

En el caso de las asociaciones de vivienda que han vendido sólo acciones y derechos, cuando en realidad han vendido lotes, la Casación 398-96, señala que: “...que ninguno de los copropietarios ni sus sucesores puede adquirir por prescripción los bienes comunes...”

En el tercer considerando de la Resolución del 27/01/1998 expedido en el Expediente 2086-97, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima señala: “ Que, siendo así, estamos frente al impedimento contenido en el artículo novecientos ochenticinco del Código Civil en cuanto dispone que "ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes", cuyo fundamento está en que, quien posee el bien lo efectúa personalmente pero en nombre de los otros copropietarios, no para sí como si fuera único propietario; en consecuencia, no se da el elemento, básico de la usucapión: la coexistencia de un poseedor mediato y un propietario negligente que permite, tolera e ignora el hecho de la posesión por un tercero, -aclarándose que el copropietario poseedor no es tercero”

El artículo 26 de la Ley 27157 señaló: “Para los efectos de la Presente Ley no es aplicable el artículo 985 del Código Civil.” Es decir, dentro del Proceso de Prescripción Notarial se podía prescribir contra el copropietario, sin embargo, la tercera disposición final de la Ley 27333 derogó el artículo 26 de la Ley 27157.

Prescripción a favor de quien tiene título de dominio

En la resolución N° 3 de fecha 23/04/1998, dictada en el Expediente 3992-97 la Tercera Sala de la Corte Superior de Lima conformada por los vocales Carrion Lugo, Carbajal Portocarrero y Palacios Tejada declara que: “Que, resulta jurídicamente imposible solicitar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva si se afirma haber adquirido ésta por contrato de compraventa”.

En el mismo sentido se ha pronunciado la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Lima que expidió la resolución de fecha 16/05/1995 en el expediente N° 4301-94 donde sostiene que: “...teniendo la calidad de propietario por instrumento privado, no funciona la pretensión por acción prescriptiva de dominio a tenor del artículo novecientos cincuenta del Código Civil vigente...”

Prescripción a favor de uno solo de los cónyuges:

En la Casación N° 2176-99 la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, expidió la resolución de fecha 07/12/1999 donde en el tercer considerando sostiene que: “...la declaración judicial efectuada a favor del que adquiere el dominio de un bien por prescripción, a base de la posesión directa y pacífica, no puede considerarse un acto liberalidad; ... Y si como en este caso, esa posesión la ejerció por el tiempo requerido, durante la unión matrimonial vale decir, con la tenencia de la sociedad conyugal, es forzoso colegir que se trata de un bien social”

En virtud del principio de aplicación inmediata, no resulta procedente la declaración de propiedad del inmueble por prescripción adquisitiva a favor de un condómino respecto del bien común, efectuada con posterioridad a la dación de la Ley N° 27333, no obstante, la solicitud se haya presentado antes de la vigencia de dicha norma.

Tampoco procede la prescripción adquisitiva en cuanto a la declaratoria de fábrica que formaliza un acto que importa disposición de un bien, por cuanto mediante la construcción de una edificación se modifica sustancialmente la composición del inmueble, requiriéndose la intervención de la totalidad de los titulares dominiales. (Resolución N° 060-2001-ORLC/TR de fecha 08/02/2001. Vol. XII-I. Pág. 225.).

El Artículo 10 de la Ley 26845 atenta contra el carácter de imprescriptible que le otorga la Constitución Política a las tierras comunales, toda vez que hace viable, en sede administrativa, a través de una declaración de abandono, la prescripción adquisitiva de dichas tierras. (ICOCHEA RICSE).(2008 y p.23)

1.2.12. Inscripción de la prescripción

Cuando el inmueble se encuentra inscrito el título que contiene la declaración de propietario por prescripción adquisitiva se inscribe con el consentimiento del titular registral o al acreditar que el titular ha sido vencido en proceso judicial, esto de conformidad con la garantía establecida en el inciso c) del artículo 3 de la Ley 26366.

El Reglamento de Inscripciones, exige adicional al título de dominio la presentación de plano catastral a la que alude el D.S. 002-89-JUS, plano que además, debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Nacional de conformidad con el artículo 18 del mencionado Reglamento.

De conformidad con el artículo 2018 del Código Civil, "Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios". Como señala este artículo, salvo los títulos supletorios, los títulos que van da mérito a la primera inscripción de dominio son aquellos que al menos cuentan con cinco años, por tanto, debemos preguntarnos si el título de dominio por prescripción adquisitiva también tiene que tener un plazo de cinco años, o es posible inscribir antes que la sentencia tenga cinco años.

La prescripción adquisitiva de dominio se inscribirá en los Registros Públicos, en el registro de propiedad inmueble, siempre que se cumpla con los requisitos que la normativa legal vigente exige, con la finalidad de salvaguardar la estabilidad jurídica. Así lo han manifestado diversos autores en la doctrina jurídica.

Ana Escalante, señala que "(...) la inscripción de Prescripción Adquisitiva de Dominio, deberá de realizarse cumpliendo con todos los requisitos de acuerdo a la normatividad Legal vigente y contener toda la documentación necesaria, con el fin de garantizar la estabilidad y el disfrute de los derechos de las personas, desde la adquisición de los mismos, pasando por la transmisión de esos derechos, hasta su extinción." (ESCALANTE ZARAGOZA, año, pp. 58-59)

Como se aprecia la citada autora rescata el hecho de asegurar el disfrute de los derechos de las personas, así como la adquisición de estos derechos y su posterior transmisión hasta su extinción, lo que no será posible si no se cumple con los requisitos que la norma exige para llevar a cabo una adecuada inscripción registral y, por ende, garantizar la seguridad jurídica.

A ello, Otsu (2008), le agrega que, solo existirá seguridad jurídica a plenitud si es que no solo se inscribe el derecho de propiedad adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, sino que además se cancelan las cargas y gravámenes a que esté afecto el predio materia de prescripción. El referido autor lo explica de la siguiente manera: "(...) no existirá seguridad jurídica a plenitud si es que además de inscribir el derecho de propiedad adquirido y la cancelación del que estuviese registrado (a nombre de quien fue la parte demandada), si es que además no se levantan y cancelan las cargas (servidumbres, limitaciones legales o restricciones convencionales), los gravámenes (hipoteca, prenda, garantía mobiliaria, fideicomisos, etc.), los derechos reales que afecten directamente a la

propiedad (uso, usufructo, superficie, etc.) o los derechos de orden personal que persiguen al inmueble (embargos, anotaciones de demanda, u otras medidas cautelares)” (pp.23-25).

Ahora bien, respecto al título suficiente para la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción adquisitiva de dominio, Díaz (2002), sostiene lo siguiente: “(...) la sentencia de declaración de prescripción adquisitiva o el instrumento equivalente conforme a la normativa especial, constituye título suficiente para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño (artículo 952 del CC y artículo 5 literal i) de la Ley N° 27333).” (pp. 23-32).

Como se observa, constituye título suficiente para la inscripción de propiedad adquirida por prescripción adquisitiva, la sentencia que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o el instrumento equivalente, título que basta para la inscripción de propiedad en el registro de propiedad inmueble, a favor de nuevo dueño y, para la cancelación de respectivo asiento en favor del antiguo propietario.

Los aspectos que los registradores deben tener en cuenta para la calificación de los títulos concernientes a prescripción adquisitiva de dominio son, primero el emplazamiento al o a los titulares registrales y, segundo, la adecuación de las características del predio al antecedente registral.

Así también lo señala Martha del Silva (2003): “(...) en la calificación de los títulos que declaren adquirido el derecho de propiedad por prescripción, las instancias registrales deben verificar que el o los titulares registrales hayan sido debidamente emplazados o notificados con el procedimiento seguido, aspecto que resulta exigible igualmente en virtud de lo preceptuado en el literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, sobre calificación de adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción. De conformidad con esta norma, tratándose de actos inscribibles en el Registro de Predios, se verificará la adecuación en lo que respecta a la coincidencia del compareciente en el título con el titular registral, así como la adecuación en cuanto al predio objeto del acto o derecho a inscribir.” (pp. 51-53.).

Un sector de la doctrina sostiene que la prescripción adquisitiva de dominio puede realizarse tanto a favor como en contra del titular registral. El primer caso se trataría de

lo que se ha denominado “*secundum tabulas*” y se suscita cuando el titular registral verdadero, no lo es en la realidad, por lo que recurre a esta institución jurídica a fin de poder inscribir en Registros Públicos su derecho de propiedad. El segundo caso es denominado prescripción “contra tabulas”, en el que a diferencia del primero, surge un conflicto entre el titular registral y el nuevo propietario, quien adquirió por prescripción.

Esta tesis ha sido adoptada por Ortiz (2012), quien ha señalado lo siguiente: “En doctrina, la prescripción adquisitiva puede realizarse tanto a favor como en contra del que goza de derecho inscrito, como sucede en el sistema español (al igual que el nuestro) en que las inscripciones no convalidan los actos y contratos que sean nulos. En el primer caso, el titular registral en la realidad no lo es, a través de la prescripción adquisitiva se convertirá en verdadero titular y por ello se habla de la prescripción según el Registro o “*secundum tabulas*”. En el segundo, la prescripción se produce en contra del titular registral, por eso se habla de prescripción “contra tabulas”, en la cual realmente surte un conflicto entre el titular registral y el adquirente por prescripción.” (p.32).

1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Fick (2004) sostiene que, se debe de plantear las preguntas de la investigación dentro de términos concretos que sirven de guía para el propósito de clarificar lo que revelan los contactos de campo, resulta ser importante que, el investigador desarrolle una idea clara de su pregunta, pero se mantenga abierto a resultados que posiblemente sean sorprendentes (p. 61). Es menester establecer que se establecerán las preguntas elementales sostendrán el problema de investigación, pues de ellas se desprenden los objetivos y las supuestas respuestas que pretenden esclarecer el fenómeno analizado.

1.3.1. Problema general

¿Cuál es la valoración del *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio?

1.3.2. Problemas específicos

Problema específico N.º 1

¿Cómo se regula el *animus domini* en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional?

Problema específico N.º 2

¿Cuál es la postura de nuestra legislación respecto al *animus domini* del poseedor frente al propietario Registral?

1.3.3. Marco conceptual

Propiedad: Es un derecho real que permite a la persona tener poder máximo sobre sus bienes, que le faculta a usar, disfrutar, reivindicar, disponer, gravar o introducir modificaciones en el.

Prescripción Adquisitiva: Es un modo de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo y con los requisitos de ley.

Prescripción adquisitiva de dominio: La prescripción adquisitiva de dominio es la cual, una persona adquiere derechos de la forma concreta y práctica, con tan solo el hecho de vivir bajo cierto bien inmueble, la ley te otorga la propiedad, con la condición de solo tener la posesión y la tenencia del bien inmueble, en su artículo 950 del código civil.

Notario: Es persona que no siendo funcionario público el estado le ha encargado para dar fe de actos y contratos, así como a tramitar procesos no contenciosos. Su intervención en un documento conforme a ley lo convierte en documento público.

Proceso no contencioso: El proceso no contencioso no supone conflicto ni litigio alguno sino un interés tutelar, debido a que no existen partes con intereses contrapuestos y porque la resolución que se expide no compone ninguna *litis*.

1.4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

1.4.1. Justificación teórica

El trabajo tiene como objetivo, el debido proceso sobre la prescripción adquisitiva de dominio y el *animus domini*, existiendo criterios suficientes para poder declarar la usucapión, en cuanto a los signos procesales, como demostrar los requisitos de manera permanente, visible y sin el hecho de haber existido violencia alguna, de tal modo que si cumple con esos requisitos puede enervar o pedir en cualquier momento su derecho en la vía judicial.

1.4.2. Justificación práctica

La investigación tiene como causa practica en el distrito de los olivos, ya que existen muchas personas que poseen sin título alguno, por consiguiente, tienen su derecho reflejado en el artículo 950° del código civil, que sin embargo la ley les otorga de manera declarativa su derecho, de igual forma la accionante deberá realizar su pretensión en la vía judicial.

Guiaremos de manera formal donde deben acudir para ejercer su protección sobre su posesión, ya que existen jurisprudencias vinculantes al problema.

1.4.3. Justificación metodológica

Se utilizará los instrumentos, métodos, técnicas y procedimientos una vez probada su validez y confiabilidad deben servir como modelos para continuar buscando soluciones sobre la Posesión. Por consiguiente, el presente trabajo de investigación es importante ya que son primordial en las ciudadanos que quieran realizar de un lugar habitable, y aseguremos la seguridad de tráfico ante cualquier sujeto que quiera realizar posesión sobre un bien, y lo utilice con fines ilícitos, de ventas ficticias y generen más incertidumbre sobre el derecho a la propiedad, si bien es cierto el poseedor no es dueño del lugar donde habita, la ley lo regula de manera general, y sea una transformación del poseedor convirtiéndose en propietario formal del bien inmueble, en resumen los jueces cumplan con el debido procedimiento contemplado en la legislación peruana.

1.4.4. Relevancia social

Esta investigación fortalecerá de alguna manera a determinar si el animus domini es un presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio, por lo que se efectivizara de manera imparcial, el derecho de mayor importancia y discusión sobre el bien sea la propiedad, en forma razonable se puedan dictar sentencias con la debida motivación en las que ordena la ley.

Asimismo, determinar si los magistrados del Poder judicial, están tomando en cuenta la jurisprudencia al momento de hacer el cálculo de la bonificación especial por preparación de clases y evaluación.

1.4.5. Contribución

La investigación jurídica sobre el *animus domini* como presupuesto de prescripción adquisitiva de dominio, permitirá que exista uniformidad en cuanto a sentencias discordantes de los Órganos Jurisdiccionales, ya que el reconocimiento de la propiedad del propietario registral no se puede inferir que el prescribiente haya perdido el *animus domini*, sin embargo, existen sentencias discordantes en cuanto a su aplicación, por lo que con esta investigación ayudará a establecer su verdadera aplicación.

1.5. SUPUESTOS U OBJETIVOS DE TRABAJO

En esta parte de la investigación se desarrollan los objetivos y supuestos jurídicos de la investigación, estos trazos guardan estrecha relación con el problema de investigación planeado para poder dar un alcance de solución idóneo y riguroso a nuestra investigación científica.

1.5.1. Objetivos

Es el propósito, la meta de la investigación, el investigador debe saber hacia donde se dirige, que es lo que va presentar, lo que puede llevar a la verdad (Chacón, 2012, p.63).

Los objetivos son las metas que se plantea para la investigación, esto es, la finalidad que se busca con el problema de investigación.

1.5.1.1. Objetivo general

Determinar la valoración del *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

1.5.1.2. Objetivos específicos

Objetivo específico N.º 1

Analizar la regulación del *animus domini* en la propiedad adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Objetivo específico N.º 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al *animus* como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio.

1.5.2. Supuestos jurídicos

1.5.2.1. Supuesto general

La valoración del *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio es el reconocimiento del poseedor frente al propietario registral, de tal modo que tiene el poder jurídico y lo convierte como nuevo propietario frente a los demás.

1.5.2.2. Supuestos específicos

Supuesto específico N.º 1

El *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio se encuentra regulado de manera ambigua en el código civil peruano, no tiene carácter vinculante con sentencias y jurisprudencias.

Supuesto específico N.º 2

La postura de nuestra legislación es garantizar y proteger al poseedor su derecho que la ley le confiere caso contrario sucede con sentencias con respecto al *animus domini*, donde lo reconocen de forma subjetiva e irrelevante, hasta insuficiente para ser declarado propietario.

II. MÉTODO

2.1. Diseño de investigación

Para el autor Hernández (2014) nos conceptualiza como el plan o la estrategia que se desarrolla a lo largo de la investigación para obtener la información que se requiere de ella (p.185). Esto significa que, el diseño de investigación ayuda al investigador a seguir con una estructura metodológica que le permite alcanzar las respuestas a la investigación científica.

Es menester establecer que, el presente trabajo es de tipo cualitativo y su diseño se basa en la teoría fundamentada dado que esta estrategia metodológica tiene como finalidad generar o descubrir una teoría. Baptista, Fernández y Hernández (2010) refieren que el objetivo principal de la teoría fundamentada es la construcción de un esquema de análisis con altos niveles de abstracción sobre un fenómeno específico (p. 472). Es por ello que, el investigador genera una explicación teórica respecto al fenómeno, proceso, acción o interacciones aplicadas a un contexto concreto a través de la perspectiva de diversos participantes.

Tipo de investigación:

La presente investigación es de tipo básica o jurídica pura. Zelayaran (2002), sostiene que a través de este tipo se busca aportar un conjunto de conocimiento científico a través de un cumulo de información a fin que constituya la organización del conocimiento relativo a fenómenos en este caso al contexto socio jurídico (p. 42).

Por ende, se comprende que la presente busca descubrir los principios básicos que constituyen el punto de apoyo en la solución de las alternativas del fenómeno materia de investigación, siendo así, se parte de la necesidad de analizar de manera adecuada la regularización de los sistemas, normas y procesos jurídicos vigentes, en concordancia con las necesidades surgentes; es por ello que, el fin es sustentar y enriquecer el carácter aplicativo, utilitario y practico de la presente investigación

Enfoque de investigación

De acuerdo al enfoque de mi investigación tenemos al metodólogo Hernández (2014) explica que, la investigación cualitativa se encarga de comprender el fenómeno, explorar nuestro ambiente natural y cotidiano con relación al problema jurídico, en consecuencia,

dicho estudio contextualiza de manera profunda, para la obtención de información, a través de libros, observaciones o entrevistas (pp.7-15).

Por ello, se comprende que dentro de este enfoque el investigador analiza e interpreta con mayor profundidad los datos puestos a su disposición para desarrollarlos dentro de la investigación, pues su carácter inductivo hace que del análisis particular del caso se obtenga conclusiones que explican o relacionan los fenómenos estudiados.

2.2. Métodos de muestreos

Es la técnica que permite alcanzar el tipo de muestra que se necesita seleccionar, es indispensable aclarar que la muestra se encuentra relacionada con los objetivos del trabajo y el tipo de estudio que permiten la materialización de la presente investigación.

2.2.1. Tipo de muestreo

Esta tesis se realizó con el muestreo de tipo no probabilístico, debido a que el investigador utiliza los criterios que considera necesarios para realizar la entrevista a los sujetos de estudios. Hernández *et. al.* (2010) sostiene que, el investigador recolecta la información emanada del subgrupo de la población que el mismo decidió elegir debido a las características de los mismos y por su aporte a la investigación sin que exista el lazo de dependencia (p. 176).

En nuestra investigación se realizará las entrevistas a diez profesionales de la carrera de la abogacía concedores del Derecho Civil y Procesal Civil, es por ello que, el investigador ha considerado entrevistar a 3 representantes del poder judicial y 7 abogados especialistas en derecho civil que tienen absoluto conocimiento sobre el tema.

Debido a la trascendencia de nuestra investigación, resulta idóneo obtener la **opinión de los expertos** cuyo razonamiento se relación a la materia del derecho civil; es por ello que, resulta ser indispensable la contribución que remiten con relación a las categorías y subcategorías expuestas en el presente estudio (Morlote y Celiseo, 2004, p. 92).

2.2.2. Escenario del estudio

La investigación se ejecutará dentro del distrito de Los Olivos, puesto que la causa judicial vista en el título expuesto ha sido desarrollada principalmente en los juzgados del circuito distrital por los jueces de civiles.

2.2.3. Caracterización de sujetos

Los sujetos que son parte de nuestra investigación son abogados especializados en Derecho Civil y Procesal Civil, por ende, se les realizará las entrevistas a efectos de analizar sus respuestas con relación al tema de investigación.

Tabla 1. *Caracterización de sujetos*

Profesional especializado	Cargo	Entidad donde labora
Dr. Genaro Ramón Vélez castro	Abogado	Estudio Jurídico Genaro Vélez Castro & Asociados
Dr. Arnol Hans Vivar Arias	Abogado	Estudio Jurídico & Asociados Vivar Arias
Dr. Walter Terán Cabanillas	Abogado	Aboganet. Legal.com
Dr. Angie Morales Guerrero	Abogada	Estudio Jurídico Morales Guerrero & Asociados
Dr. Gustavo Carlos Córdova Morillo	Abogado	Estudio Jurídico GMR Asociados
Dra. Edwin Tolentino	Abogado	Estudio Jurídico Tolentino & Asociados

Dr. Carlos Joao Charun Guzmán	Abogado	Estudio Jurídico Charun Guzmán & Asociados
Dra. Mileyde Alicia Osorio Lázaro	Abogada	Estudio Jurídico Osorio Lázaro & Asociados
Dr. Gerardo Patricio Concha Castro	Abogado	Estudio Jurídico Gerardo P. Concha Castro & Asociados
Dr. Saturnino Evaristo Casana Feria	Abogado	Estudio Jurídico Saturnino Evaristo Casana Feria

2.2.4. Plan de análisis o trayectoria metodológica

Esta tesis emplea el siguiente procedimiento metodológico:

- a) Se determina el problema de estudio dentro de la aproximación temática, objetivos y justificación.
- b) Se elabora el marco teórico de la investigación.
- c) Se materializa los supuestos jurídicos.
- d) Se elabora el diseño de la investigación científica.
- e) Se determina los instrumentos para la recolección de los datos.

2.3. Rigor científico

Se establece el rigor científico en la presente investigación debido a que se ha desarrollado dentro de una estructura que ha permitido fortalecer los criterios de credibilidad, transferencia, dependencia y confiabilidad de la investigación cualitativa (Flores, 2009, p. 97). De esta manera, nuestro trabajo ha sido ejecutada dentro de una idea solida de calidad en la investigación científica, por ello, se cumple con el mérito de asociar los criterios necesarios para que sea dotada de credibilidad.

Tabla 2. *Validación de instrumentos*

Nombres y apellidos del validador	Cargo	Instrumento	Promedio
César Augusto Israel Ballena.	Docente metodólogo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo – Lima Norte.	Guía de entrevista.	85% de aprobación
Ángel Fernando La Toree Guerrero	Docente metodólogo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo – Lima Norte.	Guía de entrevista.	95% de aprobación
Mario Rodolfo Salas Quispe	Docente metodólogo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo – Lima Norte.	Guía de entrevista.	95% de aprobación
José Jorge, Rodríguez Figueroa	Docente metodólogo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo – Lima Norte.	Guía de entrevista.	96% de aprobación
Promedio			92.75% de aprobación

2.3.1. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas se desarrollan con la finalidad de obtener y distribuir los aportes de la investigación científica con relación a la problemática estudiada que guarda relación con esta investigación.

Hernández *et. al.* (2010) refiere que son los datos que se recuperan a través de la información que brinden las personas de manera individual o colectiva, los mismos que se perpetúan en el instrumento; los datos se recolectan con el objeto de analizarlos y comprenderlos, de esta forma se resolverán las cuestiones planteadas previamente en la investigación y se producirá el conocimiento (p. 408-409).

Técnica de entrevista

En razón a la entrevista, se debe comprender que es la técnica orientada a interrogar al sujeto sometido a nuestra investigación, del sujeto se obtendrá respuestas que sirven como datos que deberán ser debidamente esgrimidos en el instrumento.

La entrevista se va a realizar a magistrados y especialistas en derecho civil y procesal civil.

Técnica de análisis documental

Muñoz (1998), sostiene que el análisis documental es el estudio de sucesos cronológicos a través de distintos documentos presentados que deben ser formales así también escritos, y de la cual el investigador los va a usar para fundamentar adecuadamente su investigación. Peor medio de un soporte de opinión y conceptos de autores reconocidos (p. 203). Se realizará la recolección de información jurisprudencial emitido por los juzgados, salas y Corte Suprema de la República del Perú.

Para la aplicación y resguardo de la información obtenida de las técnicas empleadas, resulto indispensable utilizar los siguientes instrumentos:

Ficha de entrevista

Está diseñada y estructurada con preguntas que guardan relación con el tema de investigación. Los entrevistados fundamentan sus respuestas de manera libre de la misma manera que fueron formulados las preguntas.

Ficha de análisis documental

Está diseñada para incorporar el sustrato de la información obtenida de las jurisprudencias emitidas en el periodo 2017, a efectos de que sea sometido al análisis.

2.4. Análisis cualitativo de los datos

El presente análisis en el presente trabajo de investigación es EXPLICATIVO, porque se desarrolla la causa y efecto del problema.

La recolección de datos resulta fundamental, con ello lo que se busca, en un estudio cualitativo, es obtener datos (que se convertirán en información) de personas, situaciones o procesos en profundidad, etc., siendo que los datos que interesan son, entre otros, conceptos, percepciones y pensamientos, manifestadas en el lenguaje de los participantes, ya sea de manera individual, grupal o colectiva. Se recolectan con la finalidad de analizarlos y comprenderlos, y así responder a las preguntas de investigación y generar conocimiento (Del Pilar Baptista, Fernández y Hernández, 2016, p. 397).

El análisis es un proceso que concilia diversas perspectivas y sistemático, mas no rígido. Como cualquier tipo de análisis, el cualitativo es sumamente contextual y no es un análisis “paso a paso”, sino que consiste en estudiar cada dato en sí mismo y en relación con los demás (p. 418-419).

En la presente investigación se ha empleado el siguiente nivel:

- a) **Explicativo.** - El estudio explicativo busca encontrar las razones o causas que ocasionan ciertos fenómenos, cuyo objetivo principal es explicar por qué ocurren estos fenómenos y cuáles fueron las causas para que dieron origen a ellos, considerando un análisis más amplio de las categorías empleadas en la investigación con carácter propio y fundamental.

Como se puede precisar, este tipo de estudio lo desarrolla el autor Carrasco, tal como se señala, los estudios explicativos, van más allá de la descripción de conceptos o fenómenos

o del establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos o sociales. Como su nombre lo indica, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta o por qué se relacionan dos o más variables. (2006, p. 95).

Según lo referido por el autor, consiste a un método de estudio más amplio y profundo a la investigación donde se detallará la causa y efecto de nuestras de nuestro planteamiento de problema, buscando en ellas posibles soluciones, enfatizando de manera específica, lo que se explicará en la presente tesis.

Por otro lado, lo que se refiere al análisis cualitativo de datos, se extiende a un método que permite procesar los datos que se obtendrán en el desarrollo de la investigación, a fin de poder validar nuestros supuestos, para lo cual se deberá clasificar la información recolectada a través de la aplicación de las técnicas e instrumentos elegidos, posteriormente, se procederá a verificar si la información, tanto en cantidad como en calidad, es la adecuada y necesaria para el logro de los objetivos planteados.

Luego, se procederá a ordenar y clasificar la información recolectada, haciendo uso de un criterio personal, que, para la investigación en cuestión, se tomará en cuenta y de forma prioritaria, los datos que se obtengan de la entrevista y del análisis documental.

Seguidamente, se procederá a reducir la información recolectada, seleccionando lo datos que se requieran para alcanzar los objetivos generales y específicos de la investigación, y así poder organizarlos sistemáticamente y poder generar la síntesis de resultados, que implicará la formulación de conclusiones y recomendaciones finales.

2.5. Aspectos éticos

La presente investigación respeta las normas morales y los derechos de autor establecido en el Código Civil Art. 950, como también aplicado al Código de Ética Profesional, es por ello que la cita seguirá lo establecido en las Normas APA. También se desarrolla bajo los parámetros estipulados, resaltando la imparcialidad sobre la materia en mención; por consiguiente, el acatamiento al método científico utilizado estructurado por lo que la presente investigación se halla dentro del marco cualitativo, considerando las indicaciones brindadas por el asesor

III. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

3.1. Descripción de resultados

En la descripción de los resultados, el investigador científico realiza el análisis sobre los datos obtenidos con el propósito de interpretar los hallazgos que se relacionan con los problemas de investigación planteados en el trabajo (Bernal, 2016, p. 10). Pues, con esta práctica evidenciaremos una fuente preliminar de respuestas recuperadas del ejercicio de las técnicas de investigación científica dentro del enfoque cualitativo.

En esta etapa del trabajo de investigación, se describió los resultados obtenidos luego del arduo trabajo y la aplicación de los instrumentos de recolección de información detallados anteriormente, los mismos que han sido validados por docentes especialistas temáticos y metodológicos cuya confiabilidad válida los resultados que se expondrán en la presente investigación.

La descripción de estos resultados se sustentó en las respuestas de la muestra específica, en virtud a los instrumentos ejecutados en el presente trabajo, por lo que se va a proceder a detallar cada entrevista, derivadas de los objetivos generales y objetivos específicos.

Asimismo, los resultados son los datos más importantes de la investigación cualitativa, porque en específico han llegado al punto de la investigación científica, al tener que sustentar, hablar, explicar, argumentar e interpretar aquellos resultados, y los mismos son las muestras de las preguntas que se han formulado con conocimiento y dominio del marco teórico.

3.1.1. Descripción de resultados: Entrevista

En esta parte de la investigación de establecerán los datos obtenidos a través de las entrevistas realizadas, se toma en cuenta los objetivos propuestos en la presente investigación.

Tabla 3. *Ficha técnica de entrevistados*

Entrevistado	Descripción
Dr. Genaro Ramón Vélez castro	Abogado del Estudio Jurídico Genaro Vélez Castro & Asociados

Dr. Arnol Hans Vivar Arias	Abogado del Estudio Jurídico & Asociados Vivar Arias
Dr. Walter Terán Cabanillas	Abogado de Aboganet. Legal.com
Dr. Angie Morales Guerrero	Abogada del Estudio Jurídico Morales Guerrero & Asociados
Dr. Gustavo Carlos Córdova Morillo	Abogado del Estudio Jurídico GMR Asociados
Dra. Edwin Tolentino	Abogado del Estudio Jurídico Tolentino & Asociados
Dr. Carlos Joao Charun Guzmán	Abogado del Estudio Jurídico Charun Guzmán & Asociados
Dra. Mileyde Alicia Osorio Lázaro	Abogado del Abogada del Estudio Jurídico Osorio Lázaro & Asociados
Dr. Gerardo Patricio Concha Castro	Abogado del Estudio Jurídico Gerardo P. Concha Castro & Asociados
Dr. Saturnino Evaristo Casana Feria	Abogado del Estudio Jurídico Saturnino Evaristo Casana Feria
Entrevistas realizadas durante los días 26 de agosto al 7 de setiembre de 2018, en el distrito de Los Olivos, Provincia y Departamento de Lima.	

Resultados del objetivo general:

A través de la técnica de la entrevista se logró obtener los siguientes resultados vinculados al objetivo general, los cuales se establecen de la siguiente manera:

Objetivo General:
Determinar la valoración del <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Respecto a la primera pregunta de la entrevista: A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del *animus domini* sobre el poseedor?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: Que, el Animus Domini se toma siempre de manera subjetiva y no como un elemento esencial del derecho donde se podría aplicar de forma concreta quien pretenda usucapir el bien inmueble de controversia, debiendo aplicarse como requisito la tesis mencionada como un presupuesto al artículo 950 del código civil.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: Considero que en los juzgados especializados civiles tienen como criterio base, el cómo se acredita el animus domini y si estos cumplen con lo establecido en el código civil.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: El animus domini permite que los poseedores puedan llegar a ser propietarios en algún momento por el transcurso del tiempo

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: El animus domini es el requisito esencial de la posesión, se refiere a la intención de poseedor de poseer el bien.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: El animus domini no está regulado de forma expresa en nuestra legislación, sin embargo, la jurisprudencia a tratado el tema, asumiendo que los poseedores deben tener la intención, eso es el elemento esencial de la posesión.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: La posesión del sujeto sobre el bien inmueble donde la persona ocupa por más de 10 años sea de buena o de mala fe.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: El poseedor se cree propietario y se exhibe como el titular del derecho, edifica, paga sus arbitrios, arrienda, transfiera, acreditando su comportamiento como propietario.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: El animus domini es elemental para que se declara propietario el verdadero poseedor que se conduce como dueño.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: En consideración juzgados toman y preguntan, como ingresó al terreno y de qué forma.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: En efecto el tiempo de la posesión para poder interpretar como poseyó o en qué manera ingresó al lugar. Son criterios que siempre se valora en juzgados especializados antes de emitir sentencia.

Respecto a la segunda pregunta de la entrevista: ¿De la pregunta anterior considera UD. Que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿Por qué?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: No, pero se toma como mera prueba subjetiva ya que, no está contemplada en la ley pero el magistrado de forma razonada y motivada aplica en la sentencia, de acuerdo al criterio de pruebas sobre el poseedor.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: considero que sí se toman en cuenta los criterios señalados en el artículo 950 del código civil porque para resolver una demanda de este tipo, se parte de los requisitos que exige la normativa y se complementa con la jurisprudencia actual.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Sí, necesariamente aplican los presupuestos del 950 para que una persona sea declarada propietaria mediante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: Si los magistrados están en la obligación de aplicar la ley al caso concreto y cumplir con ellos a cabalidad.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: Para que una prescripción adquisitiva de dominio se necesitan la posesión pacífica, pública y continua.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: Sí, pero el animus domini se utiliza como un mecanismo de subjetividad dada la figura jurídica.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: Sí, ya que se exige la demanda según el código civil como ha indicado la posesión y ha sido de manera continua, pacífica y pública y sea declarado judicialmente propietario.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: Sí, pero el *animus domini* no se consigna siendo un elemento subjetivo y se exterioriza en un hecho.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Sí, porque expresa que el demandante se instauro en el inmueble, de forma pacífica, pública y continua.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Si, el sujeto se ha comportado como propietario del bien inmueble y que haya construido, haber cancelado los servicios de luz y agua y haber cumplido con el artículo 950 del código civil y las existencias del código procesal civil.

Respecto a la tercera pregunta de la entrevista: ¿Considera Usted que el *animus domini* se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: No, porque los magistrados toman el *animus domini* como prueba subjetiva transformándola en exteriorización objetiva cuando se consuma los requisitos sustanciales que son de manera continua, pacífica y pública como ordena la ley, tomando en cuenta que el *animus domini* es un elemento sustancial que debería ser considerado en nuestro marco de la ley, para que exista menos contradictorios en sentencias establecidas en nuestro derecho civil.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: El *animus domini* si se valora como uno de los presupuestos de la prescripción adquisitiva porque desde el momento que se encuentra regulado dicha figura jurídica en el código civil, es considerado al momento de resolver, siempre y cuando se cumpla con las otros presupuestos y requisitos legales.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Si se valora, ello está desarrollada ampliamente en la jurisprudencia y no esta especificada en el código civil.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: Si se valora, pero solo a nivel jurisprudencial, no está regulado positivamente en la norma.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: No está en el código civil como presupuesto de la prescripción adquisitiva, sin embargo, se encuentra ampliamente regulado por la jurisprudencia.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: No, ya que es un elemento escogido o criterios de los magistrados donde actúan conforme a pruebas no solo a criterios.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: En ciertas partes consideran que el animus domini debe ser oportuno. Así mismo se ve casos que no se toma en cuenta este elemento esencial para el derecho.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: No, si no de forma subjetiva y análisis de la demanda sustentado en todo medio probatorio que tenga el poseedor.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Sí, pero el animus domini se toma con diferentes criterios donde a pesar que existe el animus domini existe el actor jurídico que prevalece más que el acto del mismo derecho.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Sí, pero la consideran como medio subjetivo dejando sin efecto una sentencia clara y justa en un proceso.

Objetivo específico 1

Analizar la regulación del *animus domini* en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Respecto a la primera pregunta de la entrevista: ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el *animus domini* antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: Que, el poseedor habite, disfrute y goce en la propiedad, y se crea dueño del lugar como si fuera suyo, que haya animus es decir el intento de querer de vivir como propietarios y el dominio que tenga sobre ella, por ejemplo: construcciones, y mejora donde se corrobora que cumple con lo establecido en el artículo 950 del código civil de manera pacífica, continua y pública.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: De acuerdo al código civil y la jurisprudencia que rige dentro de nuestro ordenamiento jurídico, los presupuestos y requisitos para que pueda configurarse una acción de prescripción adquisitiva de dominio son que sea pacífica, continua y pública.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Que, el poseedor se haya comportado como propietario, no siéndolo, pero siendo un aspirante a ello.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: Que el poseedor tenga intención de poseer el bien.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: Debe existir la intención de quien posee el bien, pues es un elemento esencial de la posesión.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: Para que exista el animus, el sujeto tiene que ser el interesado de conducir como propietario y el domini es el dominio sobre la cosa “el inmueble”.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: Se interpreta para que incoar su derecho de prescripción adquisitiva de dominio se tiene que aplicar el artículo 950 del código civil, no obstante, se deberá agregar este presupuesto animus domini para que no exista ninguna duda de su existencia.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: El código establece de manera continua pacífica y pública por más de 10 años como establece la ley.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Que la persona se comporta y conduzca como propietario del lugar donde habita por varios años.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Los presupuestos son de extenso tiempo que no abandone el lugar y los vecinos colindantes lo conozcan cumpliendo de esta forma el artículo 950 del código civil.

Respecto a la segunda pregunta de la entrevista: Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: No, porque existe muchas causales de vacíos legales, por ejemplo: actos jurídicos que pretender revocar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio cuando ya cumplió el plazo o derecho que estableció la ley, siendo de tal forma que este acto jurídico perjudicaría para que se le declare propietario al poseedor, ya que el animus domini es una tesis que puede regular el mejor derecho a la posesión.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: Sí considero adecuados los factores ya que la prescripción adquisitiva de dominio es una forma de ser el titular o propietario de un predio, pero no la manera principal de realizarlo, es por ello que se deben cumplir ciertos criterios regulados en el código civil y la jurisprudencia.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Si son aplicados los presupuestos, porque se aplica la posesión pacífica, pública y continua.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: Si, la norma establece la posesión pacífica, pública y continua por 10 años o 5 años cuando se hace de buena y mala fe.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: Los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio son la posesión pacífica, pública y continua.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: Sí, pero el animus domini es considerado como un criterio elemental o no en sentencias judiciales.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: No, porque si bien el animus domini es un presupuesto que debería estar agregado en nuestra ley, de tal forma podemos decir que hay actos jurídicos que pueden ser lo contrario a su derecho de poseer un bien inmueble dividiendo establecer nuestra ley.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: Sí, pero no regula con exactitud el animus domini, como se menciona en varias sentencias de la Corte Suprema.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Sí, pero existen algunos vacíos legales que hay que reforzar en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio con la interpretación y motivación adecuada del *a quo*.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Sí, porque son mecanismos que se pueden utilizar para personas que han hecho de un lugar limpio y habitable.

Respecto a la tercera pregunta de la entrevista: De lo anterior, ¿Qué factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: Que, el animus domini sea considerado en nuestra ley, de tal forma que no exista tráfico de terrenos y brindemos una seguridad jurídica a nuestra sociedad por ser justa y de acuerdo a derecho.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: considero que el factor determinante es el transcurso del tiempo que se debe cumplir y a su vez los requisitos señalados en el código civil, así como en la jurisprudencia.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Los factores, que los poseedores tengan la posesión por 10 años de forma pacífica, pública y continua.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: Los factores están determinados en la ley y se exige el cumplimiento obligatorio de todos sus presupuestos.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: Que, el poseedor cumpla los 10 años de posesión de forma pacífica, pública y continua y demostrar el tiempo de posesión.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: Considero determinante el *animus domini* para no generar discusión sobre ello en sentencias disconformantes.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: El *animus domini* como menciona el investigador es el elemento esencial para el derecho, requisitos cumplidos de manera continua, pacífica pública.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: Que, haya una inspección judicial para que exista mayor efecto jurídico de quien está reclamando la posesión del inmueble.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Considero que, es una figura jurídica en donde las declaraciones testimoniales y los medios de prueba son suficientes para un proceso.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Considero que el *animus domini* como menciona el investigador, en la que haya suscitado el poseedor frente al verdadero propietario registral.

Objetivo específico 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al <i>animus domini</i> como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio
--

Respecto a la primera pregunta de la entrevista: ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de prescripción adquisitiva de dominio con el *animus domini*?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: Que, desde el año 1984 el código civil peruano con la teoría de Friedrich Karl von Savigny se pudo regular de forma equilibrada el derecho al poseedor en nuestro artículo 950, aunque en nuestra actualidad con los estudios de investigación podemos apreciar que el animus domini es un aporte a nuestra legislación nacional.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: Que, el código civil regula la figura jurídica de prescripción adquisitiva con el fin de otorgar un mecanismo legal cuando se configura el tema de la prescripción por el animus domini, pero deben cumplirse ciertos requisitos y presupuestos legales para poder accionar.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Que, está normado de modo que resguarda el derecho de propiedad y de una mejor posesión del poseedor.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: Hay que reformar algunas figuras jurídicas, adecuarlas a la realidad de la sociedad.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: Que, exige en los poseedores cumplir una serie de requisitos para ser propietarios de bienes inmuebles.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: Que el artículo 950 del código civil asegura la propiedad del verdadero poseedor siempre y cuando cumpla lo establecido por la ley.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: Que, si bien es cierto el código civil hace prevalecer los derechos de cada persona que habita por alrededor de los años, se debe implementar algunos supuestos para que la esencia de la prescripción no sea debatible y se rija al medio probatorio.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: Es un mecanismo o figura jurídica para que el poseedor pueda pretender su derecho ante la vía judicial y ser declarado propietario.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Que, regula los derechos reales y a la vez castiga al propietario registral por no proteger su bien en su oportunidad.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Que no solo es necesario ser poseedor para pedir tu derecho al juzgado de tal modo siendo tenedor y servidor de la posesión puedes ser declarado propietario.

Respecto a la segunda pregunta de la entrevista: Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 prescripción adquisitiva de dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub litis? ¿Por qué?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: Sí, peor en casos extremos ya que no hay un criterio uniforme o definición exacta sobre la tesis mencionada, si bien es cierto hay diversas sentencias que aplican correctamente el artículo 950 de nuestro código civil también existen sentencias de criterios inexactos de los magistrados.

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: Si ha sido y es de contribución para las personas que opten por esta figura jurídica ya que cubre un vacío legal que se puede generar y crear incertidumbre jurídica entre las partes.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Sí ayuda a varias personas a ser propietarios de bienes de los cuales han cuidado por los años planteados en la ley.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: La prescripción adquisitiva de dominio permite que aquel ciudadano que ha cuidado el bien o lo ha ocupado en calidad y comportamiento como propietario tiene derecho a que en algún momento sea declarado propietario

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: Las formas de adquirir la propiedad en nuestro país son la prescripción adquisitiva de dominio, la usucapión y la adjudicación.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: Sí, ya que si la ley no existiera hubiera tráfico ilícito de terrenos.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: Sí, porque de esta manera se cuida el tráfico de terrenos ante las demás personas que al ingresar a las viviendas abandonadas o en todo caso se vuelve una cuenta de invasores.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: Sí, ya que existe por medio de esta ley seguridad jurídica y bienestar social de los bienes inmuebles en nuestro país.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Sí, por ciertos criterios ineficaces que hay que tener en cuenta al momento de resolver un expediente frente a los contratos de arrendamiento o contratos de guardanía.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Sí, porque si al verdadero propietario registral abandona su casa por más de 10 años se transfiere automáticamente o vía judicial al poseedor o al Estado

Respecto a la tercera pregunta de la entrevista: Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre prescripción adquisitiva de dominio? ¿Por qué?

Entrevistado 1:

Vélez (2018), sostiene: sí, sobre todo en nuestro país existen propietarios que abandonan y dejan sus inmuebles por varios años donde la ley castiga oportunamente es decir que si un sujeto que no es propietario del inmueble ingresa a vivir por el lapso del tiempo puede ejercer su derecho ante los órganos jurisdiccionales que la ley lo protege

Entrevistado 2:

Vivar (2018), sostiene: Considero que es eficaz desde el momento que se ratifique la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio ya que para emitir tal resolución se ha sustentado y revisado que se haya cumplido con los requisitos establecidos en el código civil y la jurisprudencia actual.

Entrevistado 3:

Terán (2018), sostiene: Sí es eficaz por que los jueces aplican los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio como son: pacifico, público y continuo.

Entrevistado 4:

Morales (2018), sostiene: Si es eficaz, en embargo, se necesita regular ciertas figuras como el factor subjetivo a fin de evitar discordancias en las sentencias.

Entrevistado 5:

Córdova (2018), sostiene: Está desfasado, debería de haber nuevas reformas a fin de resguardar los intereses de la sociedad.

Entrevistado 6:

Tolentino (2018), sostiene: Sí, porque sin ella los ciudadanos no tendrían donde exigir su derecho.

Entrevistado 7:

Charun (2018), sostiene: Sí, porque si no hubiera esta ley no se podría incoar su derecho a la titularidad como verdadero dueño o habiéndome creído ser propietario del bien inmueble.

Entrevistado 8:

Osorio (2018), sostiene: Sí, ya que, si no estuviera en nuestro artículo 950 del código civil, no se podría ejercer su titularidad como verdadero dueño sobre el poseedor.

Entrevistado 9:

Concha (2018), sostiene: Sí, ya que no facilita a la existencia de tráfico de terrenos.

Entrevistado 10:

Casana (2018), sostiene: Sí, porque esta figura jurídica con la intervención de título no interpreta que el servidor de la posesión, se desprenda, para convertirse en poseedor por la cual puede optar su proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

3.1.2. Descripción de resultados: Análisis jurisprudencial

En el presente instrumento, se ha considerado que los siguientes documentos responderán de manera certera a nuestros objetivos, por lo que pasamos a desarrollarla:

Resultados del objetivo general:

A continuación, se presentan los resultados de las jurisprudencias analizadas en función del objetivo general:

Objetivo General:
Determinar la valoración del <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Corte Suprema Civil Transitoria de la República del Perú

La presente Resolución de la corte expediente 1730- 2013 del Santa, nos indica que el *animus domini* no se pierde por más que haya un acto jurídico contrario sin ejecución ya que el demandante si bien es cierto pidió o realizo un acto jurídico que se le venda el bien

inmueble así no haya firmado el pacto entre las partes no enerva su derecho a prescribir el bien inmueble.

Ante dicha controversia se acordó por unanimidad que:

La sentencia jurisdiccional en lo expuesto se detalló que en materia civil se protege los derechos de los Poseedor, por lo que muchas personas o ciudadanos pueden interponer su demanda sin temor a que pueda caer en nulidad, ya que el *animus domini* los protege en todos los extremos cabe decir que es importante que exista la permanencia donde poseyó por el tiempo que la ley establece.

Por ello, a lo expuesto se determina que el acto jurídico de compra venta de un bien inmueble o en cualquier aspecto no interrumpe el derecho del ciudadano a incoar su derecho vía prescripción adquisitiva de dominio.

Resultados del objetivo específico 1:

A continuación, se presentan los resultados de las jurisprudencias analizadas en función del objetivo específico 1:

Objetivo específico 1
Analizar la regulación del <i>animus domini</i> en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Corte Superior de Justicia de Lima Norte primera sala civil

En la presente Resolución expediente 176-2010, manifiesta que los demandantes acreditaron todos los medios probatorios a través del *animus domini* con recibos de luz, arbitrios y lo importante que vivieron desde el año 1984, sin ningún perjuicio de forma continua, pacífica y publica.

Por lo expuesto el demandado argumenta que es guardiana del lugar y los testimonios no son reales, actos jurídicos que son verbales y no tiene vinculación a la brevedad más aún si existiera un documento manifestando que es guardiana o inquilina y no se realizó los medios de pagos correspondientes a través de un Boucher son ineficaces.

Resultados del objetivo específico 2:

A continuación, se presentan los resultados de las jurisprudencias analizadas en función del objetivo específico 2:

Objetivo específico 2
Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Pleno Distrital Los Olivos (2009)

Este pleno llevado a cabo en la corte superior de lima norte nos indica que llegaron a un acuerdo sobre los desalojos, la reivindicación o cualquier acto que pretenda la restitución del bien inmueble, será rechazado yaqué cuando el demandante cumple con lo que establece la ley que son 10 años, ningún proceso en ejecución o lanzamiento quede sin efecto.

De tal manera uniforme consideraron que:

Respecto a la aplicación pertinente no interrumpe los requisitos del artículo 950 que dice la ley de forma continua pacífica y publica, ya que es una figura jurídica en la cual se cumple el plazo establecido por la ley y una acción posterior no interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio.

IV. DISCUSIÓN

En el presente capítulo se llegó a demostrar los objetivos y los supuestos del tema de investigación; esto se realizó a través de la contrastación entre los datos obtenidos con los instrumentos y los antecedentes, así como el marco teórico, para ello se elaboraron los siguientes cuadros y explicaciones.

Objetivo general:
Determinar la valoración del <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.
Supuesto general:
La valoración del <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio es el reconocimiento del poseedor frente al propietario registral, de tal modo que tiene el poder jurídico y lo convierte como nuevo propietario frente a los demás.

Discusión del análisis de entrevistas

Con relación a las apreciaciones de los **entrevistados** respecto al objetivo general, se tiene en cuenta que:

Los entrevistados Vélez, Morales y Osorio (2018) valoran que el *animus domini* resulta ser un requisito esencial para la prescripción adquisitiva de dominio, de ello su importancia para que el poseedor se vuelva propietario del inmueble; Vivar y Concha (2018) reforzando lo expuesto por los anteriores entrevistados sostienen que, dentro del proceso el demandante debe de acreditar la forma en la cual ingresó al predio y sostener las razones de su permanencia así también demostrar que ejerce el dominio para que el juzgador acceda a reconocerle su petición. Por último, en razón a la ley civil los entrevistados Terán, Córdova, Tolentino, Charun y Casana (2018) sostienen que, a pesar de que no esté manifiestamente expuesto en la legislación el *animus domini*, su existencia es reconocida en la senda jurisprudencia desarrollada por los juzgados nacionales, por lo mismo que, el juez reconoce su esencialidad para declarar el derecho del accionante.

Discusión del análisis jurisprudencial

En el expediente N.º 1730-2013 del Santa de la Corte Suprema Civil Transitoria de la República del Perú, reconoce la permanencia del *animus domini* sobre cualquier otro acto jurídico contrario sin ejecución, esto es, no se debilita el derecho a prescribir los bienes debido a que se protege el derecho del poseedor.

En este contexto sostenemos que,

y estamos de acuerdo en lo establecido por, Cueva (2008), Reátegui (2006), Gómez (2014) y Regalado (1974) debido a que los autores consideran que la valoración del *animus domini* resulta ser indispensable para que se proceda a realizar la prescripción adquisitiva de dominio a favor del poseedor frente al propietario que deja en abandono su bien para que de esta forma el actor sea reconocido como propietario ante los registros públicos correspondientes, entonces, se acredita la validez del supuesto jurídico general debido por guardar relación las conclusiones de los investigadores mencionados.

Objetivo específico 1
Analizar la regulación del <i>animus domini</i> en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.
Supuesto específico 1
El <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio se encuentra regulado de manera ambigua en el código civil peruano, no tiene carácter vinculante con sentencias y jurisprudencias.

Discusión del análisis de entrevistas

Con relación a las apreciaciones de los **entrevistados** respecto al objetivo general, se tiene en cuenta que:

Vivar, Terán, Morales, Tolentino, Charun, Osorio, Concha y Casana (2018) consideran que el *animus domini* se encuentra inmerso en el artículo 950 del código civil y por ende

debe de ser considerado al momento de invocarse y concederse el derecho a realizar la prescripción adquisitiva de dominio. Vélez (2018) sostiene que el *animus domini* se la considera como una prueba subjetiva y el magistrado debe de tomarla como tal ya que no se encuentra regulado en el código.

Discusión del análisis jurisprudencial

En el expediente 176-2010 de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia, establece que la acreditación del *animus domini* se realiza con documentos que justifican el desarrollo de vida sobre el inmueble de parte de los actores, sin perjuicio de que sea de forma pública, continua y pacífica. Más el demandado tiene el derecho de contradicción al desacreditar los medios de prueba y los actos y/o negocios jurídicos celebrados por los demandantes para desvirtuar su legitimación como poseedores del inmueble.

En este contexto sostenemos que, Reátegui (2006) manifiesta que el hecho relacionado a que el poseedor cumpla con requisitos establecidos por la ley sí estos son corroborados, pues este debe de ser inscrito en los registros públicos, en concordancia con Levitan (1997) y Jossierand (1995) mantienen que el poseedor ostenta el terreno del cual quiere ser reconocido como dueño legítimo por ello es que ejerce dominio ante los demás, ante esta situación es indispensable que se proceda conforme a lo que establece la ley para reconocerlo como verdadero propietario, y estamos de acuerdo en declarar la valides del supuesto específico 1 dado que, conforme a lo establecido por Zapata y Héctor (1953) en donde se reconoce al *animus domini* como un presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio que se encuentra implícitamente expuesto en el artículo 950 del código civil peruano.

Objetivo específico 2
Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al <i>animus domini</i> como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio
Supuesto específico 2

La postura de nuestra legislación es garantizar y proteger al poseedor su derecho que la ley le confiere caso contrario sucede con sentencias con respecto al *animus domini*, donde lo reconocen de forma subjetiva e irrelevante, hasta insuficiente para ser declarado propietario.

Discusión del análisis de entrevistas

Con relación a las apreciaciones de los **entrevistados** respecto al objetivo general, se tiene en cuenta que:

Vélez, Terán, Concha y Casana (2018) sostienen que, el *animus domini* es una doctrina jurisprudencial ampliamente reconocida por los estudiosos del derecho más nose encuentra incorporado en el código civil vigente, añaden que, a través de esta institución se reconoce el derecho de propiedad al poseedor ocupante de bien inmueble para que éste lo haga suyo de esta forma se castiga también al propietario que deja en abandono su propiedad.

Vivar, Córdova, Tolentino y Osorio (2018) manifiestan que, el artículo 950 del código civil regula el derecho a toda persona de prescribir un bien, asegurándole la propiedad al verdadero poseedor siempre y cuando actué dentro del marco de la formalidad establecido en la ley lo cual es posesión pública, pacífica y continua.

Morales y Charun (2018) refieren que debería de modificarse la norma para que esta sea más real a la actualidad y en consecuencia se reconozca al *animus domini* como un presupuesto para prescribir el bien, esto es, que se lo adhiera en el artículo 950 del código civil peruano.

Discusión del análisis jurisprudencial

El Pleno Jurisdiccional Distrital de Lima Norte (2009), nos manifiesta que cualquier acto posterior no interrumpe su derecho a incoar vía prescripción adquisitiva de dominio; esto es, sí el demandante cumple con los requisitos establecidos por la ley, entonces ningún proceso de ejecución o lanzamiento puede efectuarse sobre él.

En este contexto sostenemos que, la aplicación pertinente no interrumpe los requisitos del artículo 950 que dice la ley de forma continua pacífica y publica, ya que es una figura

jurídica en la cual se cumple el plazo establecido por la ley y una acción posterior no interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio. Cueva (2009) refiere que, la finalidad de ser declarado propietario del bien inmueble en la cual viene poseyendo por más de 10 años de posesión y esto se contrapone a lo dicho por Zumaeta (2014), el cual señala que, la usucapión se da cuando el sujeto instaura su derecho ante los órganos jurisdiccionales donde le corresponden; por último, Ledesma (2013) destacó que la prescripción adquisitiva de dominio debe ser constituida y no declarativa; por ende, estamos de acuerdo en la validez del supuesto jurídico 2 debido a que se debe de realizar la valoración del *animus domini* como un presupuesto primordial, conforme a la tesis de Rodríguez (2016) debido a que, la postura legislativa y jurisprudencial garantiza y protege el derecho del poseedor para que sea declarado propietario.

V. CONCLUSIONES

1. Que, el *animus domini* en las demandas de prescripción adquisitiva de dominio son valoradas como un requisito subjetivo mas no como medio objetivo, entendiéndose que los Magistrados pueden o no tomar en cuenta, ya que su regulación no se encuentra legislada dentro del Art. 950° del Código Civil debería ser agregado a nuestra ley, por lo que resultaría importante implementar tal presupuesto a fin de reducir el tiempo de las demandas presentadas en relación a esta materia, y de facilitar la declaración del nuevo propietario antes poseedor del bien.

2. Que, en nuestra legislación peruana, Art. 950° del Código Civil, solo se consideran como requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, que la posesión sea de sea de manera continua, pacífica y pública; sin embargo, han existido casaciones que valoran y a la vez no el presupuesto subjetivo "*animus domini*" como parte indispensable para la prescripción adquisitiva del bien, por lo que dicha jurisprudencia queda a criterio y percepción del magistrado, ya que su carácter no es vinculante, aunado a ello trae como consecuencia la ambigüedad en la motivación de sentencias.

3. Que, la figura de prescripción adquisitiva de dominio tiene como principal objetivo garantizar y proteger al poseedor del propietario anterior; como así lo señala Art. 950° del Código Civil, con el fin de otorgarle un bien inmueble a quien ha tenido en su poder de vivir por más de diez años; sin embargo, se puede encontrar en sentencias no motivadas en sus argumentos, por lo que sería indispensable regular a fin de mejorar nuestro sistema normativo.

VI. RECOMENDACIONES

PRIMERA. - Se recomienda a los operadores jurídicos que, realicen la valoración del *animus domini* como elemento primordial para que el poseedor pueda adquirir el bien conforme a lo dispuesto en el artículo 950° del Código Civil

SEGUNDA. - Se recomienda al legislador civil que, modifique el artículo 950° del Código Civil para que se regule de manera taxativa el *animus domini* para que se ejerza el derecho de prescripción adquisitiva de dominio.

TERCERA. - Se recomienda a los operadores jurídicos, a considerar como regla de derecho el *animus domini* para la realización de la prescripción adquisitiva de dominio.

VII. REFERENCIAS

Fuentes Primarias

Casana, S. (06 de setiembre de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado del Estudio Jurídico Saturnino Evaristo Casana Feria.

Charun, C. (24 de agosto de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado del Estudio Jurídico Charun Guzmán & Asociados.

Concha, G. (06 de setiembre de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado del Estudio Jurídico Gerardo P. Concha Castro & Asociados.

Córdova, G. (06 de setiembre de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado del Estudio Jurídico GMR Asociados.

Morales, A. (23 de agosto de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogada del Estudio Jurídico Morales Guerrero & Asociados.

Osorio, M. (23 de agosto de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogada del Estudio Jurídico Osorio Lázaro & Asociados.

Terán, W. (28 de agosto de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado de Abogonet. Legal.com.

Tolentino, E. (24 de agosto de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado del Estudio Jurídico Tolentino & Asociados.

Vélez, G. (07 de setiembre de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado del Estudio Jurídico Estudio Jurídico Genaro Vélez Castro & Asociados.

Vivar, A. (5 de setiembre de 2018). Entrevista [respuesta escrita]. Abogado del Estudio Jurídico Genaro Vélez Castro & Asociados.

Fuentes Secundarias

Referencias Metodológicas

Aranzamendi, L. (2010). *La investigación Jurídica*. Lima: Griley.

Ramón, E. (2010). *Proyecto de investigación- como se hace una tesis*. Lima: AMADP.

Ramos, J. (2012). *Estructure el marco teórico en su tesis de posgrado en Derecho*. Lima: Crijley.

Romero, J. (2011). *Pasos de la investigación científica*. Lima: Corporación Gráfica Aliaga S.A.C.

Referencias temáticas

Álvarez, J. (1986). *Curso de Derechos reales*. Madrid: Editorial Civitas.

Avendaño, J. (1985). *La Posesión en el Código Civil de 1984*. Lima.

Bonilla, Y. (2013). *Revista jurídica virtual*. Perú: Liberjur. Recuperado el 08 de mayo de 2018, de <http://librejur.com/librejur/Documentos/RevistaVirtual/2013/13%20-%20BONILLA.pdf>

Caballero, B. (2006). *Informe especial. Obtenido de Los supuestos de caducidad en el Código Civil ¿Qué derechos caducan y cuándo?* España: Tompson Reuters. Recuperado el 08 de mayo de 2018, de <http://www.caballerobustamante.com.pe/plantilla/profe/supuestoscaducidad260108.pdf>

De Ruggiero, R. (1929). *Instituciones de Derecho Civil*. Madrid: Editorial Reus S.A.

Gonzales, G. (2011). *Notas a una jurisprudencia del tribunal registral sobre prescripción adquisitiva, calificación del registrador y duplicidad de partidas. Obtenido de derecho y cambio social*. Lima: Derecho y Cambio Social. Recuperado el 08 de mayo de 2018, de http://www.derechoycambiosocial.com/revista024/calificacion_registral_prescripcion_adquisitiva.pdf

Gonzales, G. (2011). *La usucapión fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*. Lima: Ediciones Legales.

Gonzales, G. (2002). *¿Es constitucional que el notario declare la prescripción adquisitiva?* Lima.

González, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales*. Lima: Jurista editores.

- González, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Palestra Editores.
- Gozaini, O. (1992). *Derecho Procesal Civil*. Buenos aires: Editorial ediar
- Josserand, L. (1995). *Derecho Civil*. Buenos Aires: Ejea-Bosch.
- Ledesma, M. (2009). *Comentarios al código procesal civil*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Levitan, J. (1979). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Buenos Aires: Editorial Astrea.
- Meneses, A. (2013). *Alcances del sistema nacional integrado de catastro predial - procedimiento de saneamiento registral catastral*. Lima.
- Noboa, G. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio*. Ecuador: Revista jurídica virtual. Recuperado el 09 de mayo de 2018, de http://www.revistajuridicaonline.com/images/stories/revistas/1993/07/7_la_prescripcion_adquisitiva_de_dominio.pdf
- Nunfio, C. (2006). *Importancia que se suspenda la prescripción adquisitiva en favor de una persona que cumple una condena*. Guatemala: Universidad San Carlos de Guatemala. Recuperado el 9 de mayo de 2018, de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_6302.pdf
- Otsu, G. (2008). *Prescripción adquisitiva*. Perú: Monografías.com. Recuperado el 09 de mayo de 2018, de <https://www.monografias.com/trabajos89/prescripcion-adquisitiva/prescripcion-adquisitiva.shtml>
- Ramírez, E. (2005). *Ese dolor de cabeza llamado usucapión a propósito del pleno casatorio*. Perú: Eugenio Ramirez Cruz. Recuperado el 09 de mayo de 2018, de <http://eugenioramirezcruc.net/ensayos009.pdf>
- Ramírez, E. (2005). *Tratado de Derechos Reales*. Lima: Editorial Rodhas.
- Serrano, R y Acevedo, M. (2012). *Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano*. Colombia: en entramado.

- Silva, M. (2008). *La transferencia inmobiliaria por prescripción adquisitiva y los tributos municipales: predial y alcabala*. Recuperado el 09 de mayo de 2018, de <file:///C:/Users/usuario/Downloads/jregistrar001.pdf>
- Silva, M. (2013). *Prescripción adquisitiva en el código civil de 1984*. Perú: Teleley.com. Recuperado el 09 de mayo de 2018, de http://www.teleley.com/articulos/art_pres_ad.pdf
- Sosa, O. (2006). *La usucapión como modo derivativo y no originario de adquirir la propiedad*. Guatemala: Universidad San Carlos de Guatemala. Recuperado el 09 de mayo de 2018, de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_5854.pdf
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2010). *Reglamentos y Directivas emitidas por la SUNARP*. Perú: SUNARP. Recuperado el 10 de mayo de 2018, de http://tutorregistrarvirtual.sunarp.gob.pe/tutorregistrarvirtual/archivos/pdf/SUNARP- RD_Directiva40.pdf
- Thomas, A. (2003). *Nuevo régimen de prescripción civil*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado el 10 de mayo de 2018, de <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/vniver/cont/105/cnt/cnt8.pdf>
- Torres, A. (1972). *Análisis de la acción y excepciones procesales*. Madrid: Información Jurídica. Gabinete de Documentación y Publicación de la Secretaria General Técnica del Ministerio de Justicia, N° 313.
- Trebejo, F. (2009). *Prescripción adquisitiva y formación de título supletorio notarial: respuesta a la ¿sobrecarga? Procesal del poder judicial*. Perú: Iurisalbus.blogspot.com. Recuperado el 10 de mayo de 2018, de <http://iurisalbus.blogspot.com/2009/06/prescripcion-adquisitiva-y-formacion-de.html>
- Vidal, F. (2009). *El torno a la prescripción extintiva*. Revista Oficial del Poder Judicial Año 3.
- Zea, E. (1922). *Necesidad de la posesión para prescribir*. Perú: Banrepcultural.org. Recuperado el 10 de mayo de 2018, de

<http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/derecho/necesidad-de-la-posesion-para-prescribir>

Zumaeta, P. (2009). *Temas de Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores.

Referencia de la Línea de Investigación

Cueva, J. (2009). *Prescripción adquisitiva de dominio de un propietario*. (Tesis de licenciatura, Universidad Privada Antenor Orrego). (Acceso el 8 de mayo de 2018).

Ferrer, D. (2015). La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor (tesis de licenciatura). Recuperada de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1002/1/FERRER_DINO_PRES_CRIPCI%C3%93N_ADQUISITIVA_PERJUICIO.pdf

Gómez, M. (2014). La posesión medio para legitimar al dominio (tesis de licenciatura). Recuperado de <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/3791/1/T-UCE-0013-Ab-126.pdf>

Ludeña, E. (2003), *Los actos de notoriedad en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial*. (Tesis de licenciatura, Universidad Privada del Norte). (Acceso el 9 de mayo de 2018).

Quirós, M. (2008). Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapion (tesis de licenciatura). Recuperada de <http://www.kerwa.ucr.ac.cr/bitstream/handle/10669/74963/Discrepancia%20o%20discusion%20en%20torno%20al%20tema%20del%20titulo%20en%20la%20usucapion.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Reátegui, M. (2006), *La prescripción en el registro de predios de la prescripción adquisitiva de predios urbanos*. (Tesis de licenciatura, Universidad Privada César Vallejo). (Acceso el 17 de mayo de 2018).

Regalado, C. (1974). *La prescripción adquisitiva en el Derecho civil*. (Tesis de licenciatura, Universidad de El Salvador). (Acceso el 15 de mayo de 2018).

Rodríguez, M. (2016), La prueba del *animus domini* en el proceso de usucapión (tesis de licenciatura). Recuperada de <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/13648/RODRIGUEZ%20Christian%20Mariano.pdf?sequence=1>

Serrano, J. (2013). La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en los juicios de ínfima cuantía y la reconvención en la legislación procesal civil ecuatoriana (tesis de maestría). Recuperado de <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4486/1/TUAMDC001-2013.pdf>

Zapata, Z. y Héctor, B. (1953). *La prescripción adquisitiva de la propiedad inmueble*. (Tesis de licenciatura, Universidad Nacional de Trujillo). (Acceso el 1 de junio de 2018).

ANEXOS

Anexo 1:

Matriz de Consistencia

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	El <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de los Olivos 2017
PROBLEMA GENERAL	¿Cuál es la valoración del <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio?
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	Problema específico N.º 1 ¿Cómo se regula el <i>animus domini</i> en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional? Problema específico N.º 2 ¿Cuál es la postura de nuestra legislación respecto al <i>animus domini</i> del poseedor frente al propietario Registral?
OBJETIVO GENERAL	Determinar la valoración del <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	Objetivo específico N.º 1 Analizar la regulación del <i>animus domini</i> en la propiedad adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional. Objetivo específico N.º 2

	<p>Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al <i>animus</i> como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio.</p>
SUPUESTO GENERAL	<p>La valoración del <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio es el reconocimiento del poseedor frente al propietario registral, de tal modo que tiene el poder jurídico y lo convierte como nuevo propietario frente a los demás.</p>
SUPUESTOS ESPECÍFICOS	<p>Supuesto específico N.º 1</p> <p>El <i>animus domini</i> como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio se encuentra regulado de manera ambigua en el código civil peruano, no tiene carácter vinculante con sentencias y jurisprudencias.</p> <p>Supuesto específico N.º 2</p> <p>La postura de nuestra legislación es garantizar y proteger al poseedor su derecho que la ley le confiere caso contrario sucede con sentencias con respecto al <i>animus domini</i>, donde lo reconocen de forma subjetiva e irrelevante, hasta insuficiente para ser declarado propietario.</p>
Enfoque	Cualitativo
Diseño de estudio	Teoría Fundamentada
Caracterización de sujetos	<p>Los sujetos que participarán en el desarrollo de esta investigación son los jueces civiles, abogados especialista en materia civil.</p>

Unidades de análisis	<i>Animus domini</i> Prescripción adquisitiva de dominio.
----------------------	--



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Cesar Augusto Israel Gallardo
 1.2. Cargo e institución donde labora: _____
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento: _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

85 %

Lima, 17 de Julio de 2018

 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI No. 1096011 Telf: _____

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: La Torre Guerrero Avac Fernando
 1.2. Cargo e institución donde labora: UCV LIMA NORTE
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento: _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

 Lima, 30/11/18 de 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

 DNI No. 09961864 Telf. 980758044

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: José Quispe Mariano Rodolfo
 1.2. Cargo e institución donde labora: DTC-UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento: _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													x
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													x
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.												x	
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												x	
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.												x	
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												x	
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												x	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

31

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, _____ de 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

 DNI No. 06989923 Telf. 953526951

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: RODRIGUES FIGUEROA JOSE JORGE
- 1.2. Cargo e institución donde labora: COORDINADOR
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													

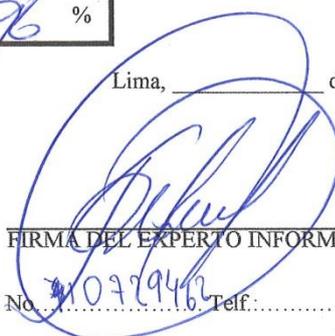
III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

96 %

Lima, _____ de 2018


FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 41072942 Telf.

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: _____
- 1.2. Cargo e institución donde labora: _____
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

%

Lima, _____ de 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No..... Telf:.....

Anexo 2:
Guía de la entrevista

Título: El *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de los Olivos 2017

Entrevistado:

Profesión:

Institución:
.....

Determinar la valoración del *animus domini* como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

OBJETIVO GENERAL

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

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

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponde a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

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

3. **¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?**

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

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Preguntas:

4. **¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?**

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

5. **Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?**

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

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

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

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

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

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

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

9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

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

Nombre del entrevistado	Sello y firma

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: Genaro Ramón Vélez Castro

Profesión: Abogado

Institución: Estudio Jurídico Genaro Vélez Castro & Abogados Asociados

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

Que, el Animus Domini se toma siempre de manera subjetiva y no como un elemento esencial del derecho donde se podría aplicar de forma concreta quien pretenda usucapir el bien inmueble de controversia, debiendo aplicarse como requisito la tesis mencionada como un presupuesto al artículo 950 del código civil.

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponde a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

No, pero se toma como mera prueba subjetiva ya que, no está contemplada en la ley pero el magistrado de forma razonada y motivada aplica en la sentencia, de acuerdo al criterio de pruebas sobre del poseedor.


Genaro R. Vélez Castro
ABOGADO

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

No, porque los magistrados toman el animus domini como prueba subjetiva transformándola en exteriorización objetiva cuando se consuma los requisitos sustanciales que son de manera continua pacífica y publica como ordena la ley, tomando en cuenta que el animus domini es un elemento sustancial que debería ser considerado en nuestro marco de la ley, para que exista menos contradictorios en sentencias establecidas en nuestro derecho civil.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Que, el poseedor habite, disfrute y goce en la propiedad, y se crea dueño del lugar como si fuera suyo, que haya animus es decir el intento de querer de vivir como propietario y el dominio que tenga sobre ella por ejemplo: construcciones, y mejora donde se corrobora que cumple con lo establecido en el artículo 950 del código civil de manera pacífica, continua y publica.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

No, porque existe muchas causales de vacíos legales por ejemplo: actos jurídicos que pretenden revocar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio cuando ya cumplió el plazo o derecho que estableció la ley, siendo de tal forma que este acto jurídico perjudicaría para que se le declare propietario al poseedor, ya que el animus domini es una tesis que puede regular el mejor derecho a la posesión.


Genaro R. Velez Castro
ABOGADO
C. I. 110 54 00

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Que, el animus domini sea considerado en nuestra ley, de tal forma que no exista tráfico de terrenos y brindemos una seguridad jurídica a nuestra sociedad por ser justa y de acuerdo a derecho.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que, desde el año 1984 el código civil Peruano con la teoría de Friedrich Karl von Savigny, se puede regular de forma equilibrada el derecho al poseedor en nuestro artículo 950, aunque en nuestra actualidad con los estudios de investigación podemos apreciar que el animus domini es un aporte a nuestra legislación nacional.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Sí, pero en casos extremos ya que no hay un criterio uniforme o definición exacta sobre la tesis mencionada, si bien es cierto hay diversas sentencias que aplican correctamente el artículo 950 de nuestro código civil también existen sentencias de criterios inexactos de los magistrados.

9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

Si, sobre todo en nuestro país existen propietarios que abandonan y dejan sus inmuebles por varios años donde la ley castiga oportunamente es decir que si un sujeto que no es propietario del inmueble ingresa a vivir por el lapso del tiempo puede ejercer su derecho ante los órganos jurisdiccionales que la ley lo protege


Genaro R. Vélez Castro
ABOGADO
CAL. N° 5109

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: Arnold Hans Vivar Arias

Profesión: Abogado

Institución: estudio Jurídico & Asociados Vivar Arias

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

Considero que en los juzgados especializados civiles tienen como criterio base, el como se acredita el animus domini y si estos cumplen con lo establecido en el Código Civil.

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Considero que si se toman en cuenta los criterios señalados en el artículo 950 del Código Civil porque para resolver una demanda de escripo, se parte de los requisitos que exige la Normativa y se complementa con la jurisprudencia actual.

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

.....
el animus domini si se valora como uno de los presupuestos de la prescripción adquisitiva porque desde el momento que se encuentra regulada dicha figura jurídica en el Código Civil, es considerado al momento de resolver, siempre y cuando se cumpla con los otros presupuestos y requisitos legales.
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

.....
De acuerdo al Código Civil y la jurisprudencia que rige dentro de nuestro ordenamiento jurídico, los presupuestos y requisitos para que pueda configurarse una acción de prescripción adquisitiva de dominio son posesión pacífica, continua y pública.
.....

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

.....
Si considero adecuados los factores ya que la prescripción adquisitiva de dominio es una forma de ser el titular o propietario de un predio pero no la manera principal de realizarlo, es por ello que se deben cumplir ciertas exigencias reguladas en el Código Civil y la jurisprudencia.
.....

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Considero que el factor determinante es el transcurso del tiempo que se debe cumplir y a su vez los requisitos señalados en el Código Civil así como en la Jurisprudencia.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que, el Código Civil regula la figura jurídica de Prescripción Adquisitiva con el fin de otorgar un mecanismo legal cuando se cumple el término de la posesión por el animus domini, pero deben cumplirse ciertos requisitos y presupuestos legales para poder accionar.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Si ha sido yes de contribución para las personas que opten por esta figura jurídica ya que cubre un vacío legal que se puede generar y crear incertidumbre jurídica entre las partes.

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: EI ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017

Entrevistado: *Dr. WALTER TERÓN CABRILLAS*

Profesión: *ABOGADO*

Institución: *ABOGANET. LEGAL.COM*

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

El animus domini permite que los poseedores puedan llegar a sus propiedades en algún momento por el transcurso del tiempo.

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponde a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Si necesariamente se aplican los presupuestos del 950 para que una persona sea declarada propietaria mediante el proceso de PAD

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Si, se valora, esto esta desarrollado
ampliamente en la jurisprudencia
y no esta especificado en el Código
Civil.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Que el poseedor se haya comportado
como propietario, no siendo pero
siendo un aspirante a ello.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Si son aplicados los presupuestos, por lo
menos en la posesión pública, pública
y continua.

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Los factores, que los poseedores fundan la posesión por 10 años de forma pacífica, pública y continua

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que, esta normado de modo que si adquiere el dueño de propiedad y da una mejor posesión al poseedor.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Si ayuda a varias personas a sus propietarios de bienes por los cuales han cuidado por los años planteados en la ley.

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

9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

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

Si es eficaz, porque los jueces aplican los preceptos de la Prescripción Adquisitiva de dominio, como son publicidad, y continuidad.



WALTER M. TERÁN CABANILLAS
ABOGADO
C.A.L. N° 76173

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: EI ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017

Entrevistado: *Angie Morales Guerrero*

Profesión: *Abogada*

Institución: *estudio jurídico Morales Guerrero & Asociados*

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

El animus domini es el requisito esencial de la posesión, se refiere a la intención del poseedor de poseer el bien.

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponde a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Si, los magistrados están en la obligación de aplicar la ley al caso concreto y cumplir con ellos a cabalidad.

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

*Si se valora pero solo a nivel
jurisprudencial, no esta regulado
positivamente en la norma.*

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

*Que el sujeto tenga intención de
poner el bien*

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

*Si, la norma establece la posesión
pacífica pública y continua por
10 años / o 5 años con buena fe,
buena y la mala fe.*

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Los factores están determinados en la ley
y se exige el cumplimiento
obligatorio de todos sus presupuestos.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Hay que reformular algunas figuras
jurídicas, adecuando a la realidad
de la sociedad.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

La prescripción adquisitiva de dominio
permite que a quel ciudadano que
ha cuidado el bien o ha ocupado
su calidad y comportamiento como

Propietario tiene deuda a en algún momento se declaró propietario

9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

Se es eficaz, sin embargo se necesitan reglas claras y precisas como el pacto subyacente a fin de evitar discrepancias en las sentencias.


Angie Morales Guerrero
Abogada
C.A.L. 82073

Angie Morales Guerrero
Abogada
C.A.L. 62073

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: *Gustavo Carlos Casanova Morillo*

Profesión: *ABOGADO*

Institución: *ESTUDIO JURÍDICO G.M.R. ASOCIADOS*

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

El animus domini no está regulado de forma expresa en nuestra legislación, sin embargo la jurisprudencia al tratar el Tema, asumiendo que los poseedores deben tener la intención, este es el elemento esencial en la posesión

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Para que una prescripción adquisitiva de dominio se necesiten la posesión pacífica, pública y continua.

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

No está en el código civil como un presupuesto de la prescripción adquisitiva, sin embargo, se encuentra ampliamente regulado por la jurisprudencia.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Debe existir la intención de querer poseer el bien, es un elemento esencial de la posesión.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio son la posesión Pública, pública y continua.

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Que, el poseedor cumpla los 10 años de posesión de buena fe pública y continua y demostre el tiempo de posesión.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que exige a los poseedores cumplir un serie de requisitos para llegar a ser propietarios de bienes inmuebles.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Los formas de adquirir los bienes inmuebles en nuestro país son la prescripción adquisitiva de dominio, la usucapion la adjudicación.

-
.....
.....
9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

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

*Esta desfasado, deberían haber nuevo
regimen a fin de responder las necesidades
de la sociedad.*


.....
Gustavo Carlos Cordova Morillo
ABOGADO
 Reg. CAL N° 72818

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: Erwin Tolentino

Profesión: Abogado

Institución: Estudio Jurídico Tolentino & Asociados

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

La posesión del sujeto
sobre el bien inmueble
donde la persona ocupa
por más de 10 años sea
de buena o de mala fe

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Sí, pero el Animus Domini
se utiliza como un mecanismo
de subjetividad dada la
figura jurídica

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

No, ya que es un elemento escogido o criterios de los magistrados donde actúan con porte a pruebas y no solo criterios.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Para que exista el animus, el sujeto tiene que ser el interesado de conducir como propietario y el dominio es el dominio sobre la cosa = el inmueble.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Si, pero el animus domini es considerado como un criterio elemental o no en sentencias judiciales.

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Considero determinante el
ANIMUS DOMINI PARA NO GENERAR
DISCUSIONES SOBRE ELLO EN
SENTENCIAS DISCONFORMANTES.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que el Artículo 950 del Código Civil asegura la propiedad del verdadero poseedor siempre y cuando cumpla lo establecido por la ley.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Si, ya que si la ley no existiera hubiera tráfico ilícito de terrenos.

.....
.....
.....
9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción
Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

Si, por que sin ella los
ciudadanos no tuvieran
donde exigir su derecho.

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


EDWIN TOLEDO CALDERON
ABOGADO
SACR. Reg. N° 0198

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: Carlos Joao Charon Guzman

Profesión: Abogado

Institución: Estudio Jurídico Charon Guzman & Asociados

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

El poseedor se cree propietario y se exhibe como el titular del derecho, edifica, paga sus arbitrios, arriendos, impuestos, aceptando su comportamiento como propietario.

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Sí. Yague se exige la demanda según el código civil como ha iniciado la posesión y ha sido de manera continua, pacífica y pública y sea declarado judicialmente propietario.

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

En ciertos puntos consideran que el animus domini debe ser oportuno, así mismo se ve casos que no se toman en cuenta este elemento esencial para el derecho.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Se interpreta que para iniciar el derecho de prescripción adquisitiva de dominio se tiene que aplicar el artículo 950 del Código Civil, no obstante se debería agregar este presupuesto animus domini para que no exista ninguna duda de su existencia.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

No, por que si bien el animus domini es un presupuesto que debería estar agregado en nuestra ley, de tal modo podemos decir que hay actos jurídicos que pueden ser lo contrario a su derecho de poseer un bien inmueble debiendo establecer nuestra ley.

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

El Animus Domini como menciona el artículo 950 es el elemento esencial para el derecho, requisitos cumplidos de manera autónoma respecto y público.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que, si bien es cierto el código civil debe prevalecer los derechos de cada persona que habita por alrededor de lo años, se debe implementar algunos supuestos para que la esencia de la prescripción no sea debatible y se siga al medio probatorio.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Si, por que de esta manera se cuida el patrimonio de personas ante las demás personas que al ingresar a los viviendas abandonados o en todo

Caso se vuelve una Cueva de
Ratoneras

9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción

Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

Si, por que si no hubiera esta
ley no se podria incurrir su
Derecho a la titularidad como
UFRADOR O UFRUFRUO, o habiendome
creido ser propietario del bien
Inmueble.


CARLOS JOAO CHARUN GUZMAN
ABOGADO
C.A.L. N° 71913

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: Miley de Alicia Osorio Lázaro

Profesión: ABOGADA

Institución: Estudio Jurídico Osorio Lázaro & Asociados.

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

El ANIMUS DOMINI es ELEMENTAL
PARA que se declare Propietario
EL VERDADERO POSEEDOR que
SE CONDUZCA como DUEÑO.

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Si, pero el ANIMUS DOMINI
NO SE CONSIGNA SIENDO UN
ELEMENTO SUBJETIVO y SE
EXTERIORIZA EN UN HECHO.

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

NO, SI NO DE FORMA SUBJETIVA
Y ANALISIS DE LA DEMANDA
SUSTENTANDO TODO MEDIO PROBATORIO
QUE TENGA EL POSEEDOR.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

EL CODIGO ESTABLECE DE
MANERA CONTINUA PACIFICA
Y PUBLICA POR MAS DE
10 AÑOS COMO ESTABLECE
LA LEY.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

SI, PERO NO REGULA CON
EXACTITUD EL ANIMUS DOMINI
COMO SE MENCIONA EN VARIAS
SENTENCIAS DE LA CORTE SUPREMA,

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Que, haya una Inspección Judicial para que exista mayor efecto Jurídico de quien está reclamando la posesión del inmueble.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

ES UN MECANISMO O FIGURA Jurídica para que el poseedor pueda pretender su derecho ante la vía Judicial y ser declarado propietario.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Si, ya que existe por medio de esta ley SEGURIDAD Jurídica y bienestar social de los bienes inmuebles en nuestro país.

-
.....
.....
9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

Si, porque si no estuviera en
nuestro país del Código Civil, no
se podría ejercer su titulación
como verdadero dueño sobre
el poseedor.

.....
.....



Mileyde Alicia Osorio Lázaro
ABOGADA
Reg. CAL. N° 71243

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: GERARDO PATRICIO CONELTA CASTRO

Profesión: ABOGADO

Institución: ESTUDIO JURÍDICO GERARDO P. CONELTA CASTRO & ASOCIADOS.

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

EN CONSIDERACIÓN LOS JUZGADOS
TOCAN Y PREGUNTAN, COMO
INGRESO AL TERRENO Y DE
QUE FORMA.

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

SI, POR QUE EXPRESA QUE EL
DEMANDANTE SE INSTAURA EN EL
INMUEBLE, DE FORMA PÚBLICA
PÚBLICA Y CONTINUA

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Si, pero el animus domini se toma con diferentes criterios donde a pesar que existe el animus domini existen Actos Jurídicos que prevalece mas el Acto que el mismo derecho.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Que la persona se comporte y conozca como propietario del lugar donde habito por varios años.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Si, pero existen algunas vacíos legales que hay que reformar un proceso de prescripción adquisitiva de Dominio con la Interpretación y motivación ARGENTINA DEL ABOG.

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Considero es una figura jurídica
las declaraciones testimoniales
y los medios de prueba suficientes
para un proceso.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que regula los derechos reales
y a la vez castiga al
propietario registral por no
proteger su bien en su
oportunidad.

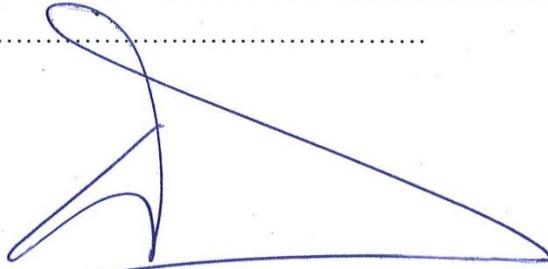
8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Si, pero creatos criterios ineficaces
que hay que tener en cuenta al
momento de resolver un expediente
frente a los contratos de Adjudicación o

Contratos de Guardancia.

9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

Si, ya que no facilita a no
esta trampa de terrenos.



Dr. Gerardo P. Concha Castro
ABOGADO
C.A.L. 26158

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017**

Entrevistado: SATURNINO BUARDO CASANA PERIA

Profesión: ABOGADO

Institución: ESTUDIO JURIDICO SATURNINO E. CASANA PERIA & ASOCIADOS.

OBJETIVO GENERAL

Determinar la valoración del Animus Domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Preguntas:

1. A su consideración, ¿Qué criterios considera que se toma en cuenta en los juzgados especializados civiles para la aplicación del Animus Domini sobre el poseedor?

EN EFECTO EL TIEMPO DE LA POSESION PARA poder Interpedar como poseyó o en que manera Ingresos Al lugar, Son criterios que Siempre se Valora en Juzgados especializados antes de emitir Sentencia

2. ¿De la pregunta anterior considera Ud. que los criterios aplicados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio corresponden a lo señalado en el Art. 950 del Código Civil ¿sí o no? ¿por qué?

Si, el sujeto se ha comportado como propietario del bien Inmueble y que haya construido, habiendo cancelado los servicios de luz y agua y haber cumplido con el Artículo 950 del Código Civil y las exigencias del Artículo 1905 del Código Procesal Civil.

3. ¿Considera Usted que el animus domini se valora como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Si, pero lo consideran como medio subjetivo dejando sin efecto una sentencia clara y justa en un proceso.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar la regulación del animus domini en la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación nacional.

Preguntas:

4. ¿Cuáles son los presupuestos para que exista el animus domini antes de interponer una acción prescripción adquisitiva de dominio?

Los presupuestos son de extenso tiempo, que no abandone el lugar y los vecinos colindantes lo conozcan cumpliendo de esta forma el art. 950 del Código Civil.

5. Según su experiencia ¿Considera adecuado los factores establecidos en la norma sobre la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil? ¿Por qué?

Si, porque son mecanismos que se puede utilizar para personas que han hecho de un lugar limpio y habitable.

6. De lo Anterior, que factor considera determinante para que se dé una aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil?

Considero que el Animus Domini
Como menciona el Investigador, en la
que haya sucitado el poseedor frente
al VERDADERO propietario Registrad.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Conocer las posturas de nuestra legislación respecto al animus como presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio

Preguntas:

7. ¿Desde su punto de vista que apreciaciones tiene sobre el Código Civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio con el animus domini?

Que no solo es necesario ser poseedor
para pedir tu derecho al Juzgado
de tal modo siendo tenedor y
sumidor de la posesión puedes
ser declarado propietario.

8. Según su experiencia, ¿El Código Civil en el Art. 950 Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido una contribución en nuestra normativa nacional para coadyuvar a que las personas puedan ser declaradas judicialmente propietarios del bien inmueble sub Litis? ¿Por qué?

Si, por que si el VERDADERO propietario
Registrad Abandona su casa por mas
de 10 años se transfiere automáticamente
o via Judicial al poseedor o el Gestad.

.....
.....
.....
9. Finalmente, ¿Considera usted eficaz el Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Por qué?

Sí, porque esta figura jurídica con la intervención de título nos permite que el Servidor de la posesión, se desprende, para convertirse en poseedor por lo cual puede optar su proceso de prescripción adquisitiva de dominio.


.....
Saturnino E. Casana Fera
ABOGADO
 Reg. CALN. N° 1262

 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS	Código : F06-PP-PR-02.02 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	---	---

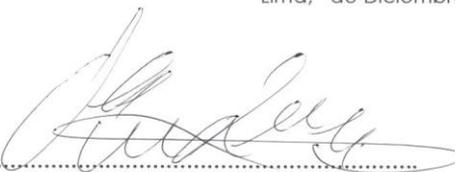
Yo, **Mario Gonzalo Chaves Rabanal**, docente de la Facultad Derecho y Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo - Lima Norte, revisor(a) de la tesis titulada

"EI ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017"

del (de la) estudiante **JUAN JYMY ATAUCUSI SIESQUEN**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **19%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrita (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, de Diciembre de 2018



Firma

Mario Gonzalo Chávez Rabanal

DNI: 40512374

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable de SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	--------------------	--------	---------------------------------



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE
JOSE JORGE RODRIGUEZ FIGUEROA

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:
JUAN JYMY ATAUCUSI SIESQUEN

INFORME TÍTULADO:

EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE: ABOGADO (A)

SUSTENTADO EN FECHA: _____ FECHA DE SUSTENTACIÓN 20-12-2018

NOTA O MENCIÓN: 13



[Handwritten Signature]
FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN

DR. JOSE JORGE RODRIGUEZ FIGUEROA



FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

ATAUCUSI SIESQUÉN JUAN JYMY

D.N.I. : 71996388
Domicilio : JR. NIO UDAYALI N.º 2 lote 22 URB. Villa del Norte
Teléfono : Fijo : Móvil : 993327669
E-mail : JINNY.ATAUCUSI.SIESQUEN@GMAIL.COM

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

[X] Tesis de Pregrado

Facultad : DERECHO
Escuela : DERECHO
Carrera : DERECHO
Titulo : ABOGADO

[] Tesis de Post Grado

[] Maestría

[] Doctorado

Grado :
Mención :

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

ATAUCUSI SIESQUÉN JUAN JYMY

Título de la tesis:

EL ANIMUS DOMINI COMO PRESUPUESTO DE LA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL
DISTRITO DE LOS OLIVOS 2017

Año de publicación : 2018

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis. [X]

No autorizo a publicar en texto completo mi tesis. []

Firma : [Signature]

Fecha : 24/04/2019