

**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**  
**Facultad de Derecho y Ciencias Políticas**  
**Escuela Profesional de Derecho**



**TESIS**

**INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR  
EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION  
JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS  
JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018-2021**

Para optar	:	El título profesional de abogado
Autor	:	Bach. Omar Ivan Mucha Ocampo. Bach. Yesica Calderon De La Cruz.
Asesor	:	Dr. Isaac Wilmer Montero Yaranga
Línea de investigación Institucional	:	Desarrollo humano y derechos
Área de investigación institucional	:	Ciencias Sociales
Fecha de inicio y de culminación	:	01-11-2021 a 01-01-2022

HUANCAYO – PERÚ

2022

**HOJA DE JURADOS REVISORES**

**DR. LUIS POMA LAGOS**  
Decano de la Facultad de Derecho

**MG. GARCIA DE LA CRUZ RUBEN WALTER**  
Docente Revisor Titular 1

**MG. PAZ VELA MARIANO MAXIMILIANO**  
Docente Revisor Titular 2

**DR. CHIPANA LOAYZA PIERRE**  
Docente Revisor Titular 3

**ABG. BRAVO CONTRERAS**  
**JACOB ELÍAS.**  
Docente Revisor Suplente

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a Dios, por regalarme la vida y cuidarme cada día; a mis muy amados padres, quienes son el ejemplo de lucha constante para alcanzar los objetivos, a mis hermanos quienes acrecientan mi vigor para seguir adelante, en especial a mi hermana Janet que confía en mí, y siempre está a mi lado; finalmente, a mi pareja Gabriela por ser mi motivo de esfuerzo para construir un hogar.

Omar I.M.O.

## **DEDICATORIA**

Dedico esta investigación a Dios, por otorgarme la dicha de vivir y el cuidado de cada día; a mis amados padres por su fortaleza y dedicación, que sirven de ejemplo para lograr mis metas, por su amor incondicional que me dan para ser una mejor persona y profesional.

Yesica C.D.L.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos al Abg. Robert Lincoln Hidalgo Cornejo, por sus enseñanzas en el derecho Civil, y poder dar los orígenes al cuestionamiento de la presente investigación; asimismo, al Dr. Isaac Wilmer Montero Yaranga, asesor de la tesis, por su paciencia y calidad de maestro en las orientaciones brindadas en la presente investigación y finalmente a nuestros familiares por el apoyo moral y económico.



## CONSTANCIA DE SIMILITUD

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

### Deja Constancia:

Que, se ha revisado el archivo digital de la Tesis, del Bachiller **MUCHA OCAMPO OMAR IVAN**, cuyo título del Trabajo de Investigación es: “**INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018-2021.**”, a través del **SOFTWARE TURNITIN** obteniendo el **porcentaje** de **29 %** de similitud.

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 07 de noviembre del 2022.

**DR. OSCAR LUCIO NINAMANGO SOLIS**  
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN  
DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.



**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**  
**DIRECCIÓN DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN**



## **CONSTANCIA DE SIMILITUD**

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

### **Deja Constancia:**

Que, se ha revisado el archivo digital de la Tesis, del Bachiller **CALDERON DE LA CRUZ YESICA**, cuyo título del Trabajo de Investigación es: **“INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018-2021.”**, a través del **SOFTWARE TURNITIN** obteniendo el **porcentaje** de **29 %** de similitud.

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 07 de noviembre del 2022.

**DR. OSCAR LUCIO NINAMANGO SOLIS**  
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN  
DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

## CONTENIDO

<b>HOJA DE JURADOS REVISORES</b>	<b>ii</b>
<b>DEDICATORIA</b>	<b>iii</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b>	<b>iv</b>
<b>CONTENIDO</b>	<b>v</b>
<b>CONTENIDO DE TABLAS</b>	<b>xv</b>
<b>CONTENIDO DE GRÁFICOS</b>	<b>xvi</b>
<b>RESUMEN</b>	<b>xvii</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>xviii</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>xvii</b>

## CAPITULO II

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

<b>1.1. Descripción de la realidad problemática.</b>	<b>23</b>
<b>1.2. Delimitación del problema.</b>	<b>24</b>
<b>1.2.1. Delimitación temporal.</b>	<b>24</b>
<b>1.2.2. Delimitación Espacial.</b>	<b>24</b>
<b>1.2.3. Delimitación Social.</b>	<b>24</b>
<b>1.2.4. Delimitación Conceptual.</b>	<b>24</b>
<b>1.3. Formulación del problema.</b>	<b>25</b>
<b>1.3.1. Problema general.</b>	<b>25</b>
<b>1.3.2. Problemas específicos.</b>	<b>25</b>
<b>1.4. Justificación de la investigación.</b>	<b>25</b>
<b>1.4.1. Social.</b>	<b>25</b>
<b>1.4.2. Teórica.</b>	<b>25</b>
<b>1.4.3. Metodológica.</b>	<b>26</b>
<b>1.5. Objetivos.</b>	<b>26</b>

<b>1.5.1. Objetivo general.</b>	<b>26</b>
<b>1.5.2. Objetivos específicos.</b>	<b>26</b>

## **CAPITULO II**

### **MARCO TEORICO**

<b>2.1. Antecedentes.</b>	<b>28</b>
<b>2.1.1. Nacional.</b>	<b>28</b>
<b>2.1.2. Internacional.</b>	<b>30</b>
<b>2.2. Marco histórico.</b>	<b>31</b>
<b>2.3. Bases teóricas.</b>	<b>33</b>
<b>2.3.1 Inscripción registral de la propiedad en área mayor     obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio     judicial.</b>	<b>33</b>
<b>2.3.1.1 Registro Público.</b>	<b>34</b>
<b>2.3.1.2 Finalidad de la publicidad registral.</b>	<b>34</b>
<b>2.3.1.3 Sistema de Inscripción Registral.</b>	<b>34</b>
<b>2.3.1.4 Título judicial inscribible.</b>	<b>34</b>
<b>2.3.1.5 Calificación de las resoluciones judiciales.</b>	<b>35</b>
<b>2.3.2 Prescripción adquisitiva de dominio.</b>	<b>35</b>
<b>2.3.2.1 Usucapión extraordinaria y ordinaria</b>	<b>35</b>
<b>2.3.2.2 Función de prescripción adquisitiva de dominio.</b>	<b>35</b>
<b>2.3.2.3 La posesión como elemento importante para         prescribir.</b>	<b>35</b>
<b>2.3.2.4 Requisitos especiales para la Prescripción         Adquisitiva de Dominio Judicial.</b>	<b>36</b>
<b>2.3.2.5 La inscripción registral del inmueble usucapido.</b>	<b>36</b>
<b>2.3.3 Finalidad de la usucapión.</b>	<b>36</b>
<b>2.3.4 Función social de la usucapión.</b>	<b>36</b>



<b>2.3.5</b>	<b>Usucapión y seguridad jurídica.</b>	<b>37</b>
<b>2.3.6</b>	<b>Limitaciones para inscripción registral.</b>	<b>37</b>
<b>2.3.7</b>	<b>Requisitos de la independización.</b>	<b>38</b>
<b>2.3.8</b>	<b>Asiento registral.</b>	<b>38</b>
<b>2.3.8.1</b>	<b>Invalidez del asiento registral.</b>	<b>39</b>
<b>2.3.8.2</b>	<b>Cancelación de asiento registral.</b>	<b>39</b>
<b>2.3.9</b>	<b>Norma sustantiva civil.</b>	<b>39</b>
<b>2.3.9.1</b>	<b>La positividad de la norma.</b>	<b>39</b>
<b>2.3.9.2</b>	<b>Mandato y norma: el mandato coactivo.</b>	<b>39</b>
<b>2.3.9.3</b>	<b>Objeto de la norma: el comportamiento humano.</b>	<b>39</b>
<b>2.3.9.4</b>	<b>Distinción entre el reconocimiento y la obediencia a una norma.</b>	<b>40</b>
<b>2.3.9.5</b>	<b>Norma sustancial.</b>	<b>40</b>
<b>2.3.10</b>	<b>Declaración judicial de la usucapión.</b>	<b>40</b>
<b>2.3.11</b>	<b>Derecho de propiedad.</b>	<b>41</b>
<b>2.3.11.1</b>	<b>El derecho de propiedad.</b>	<b>41</b>
<b>2.3.11.2</b>	<b>Derecho de propiedad y registro.</b>	<b>41</b>
<b>2.3.11.3</b>	<b>Sistema general de transferencia de la propiedad (consensual) y su coordinación con el registro.</b>	<b>41</b>
<b>2.3.12.</b>	<b>Derecho de disposición del bien.</b>	<b>42</b>
<b>2.3.13.</b>	<b>Seguridad jurídica.</b>	<b>42</b>
<b>2.3.14.</b>	<b>Publicidad jurídica.</b>	<b>43</b>
<b>2.3.15.</b>	<b>Fines del proceso civil.</b>	<b>43</b>
<b>2.3.15.1</b>	<b>El conflicto.</b>	<b>43</b>
<b>2.3.15.2</b>	<b>Incertidumbre jurídica.</b>	<b>43</b>
<b>2.3.16</b>	<b>Pleno Jurisdiccional.</b>	<b>44</b>
<b>2.3.17</b>	<b>Pleno jurisdiccional civil, procesal Civil Junín 2018.</b>	<b>44</b>

<b>2.4. Marco conceptual.</b>	<b>44</b>
<b>2.5. Marco formal y legal.</b>	<b>47</b>
<b>2.5.1. Constitución Política del Perú.</b>	<b>47</b>
<b>2.5.2. Código Civil Peruano.</b>	<b>47</b>
<b>2.5.2.1. El artículo 923.</b>	<b>47</b>
<b>2.5.2.2. El artículo 950.</b>	<b>48</b>
<b>2.5.2.3. El artículo 952.</b>	<b>48</b>
<b>2.5.3 Pleno Jurisdiccional Civil Y Procesal Civil- Junín- 2018.</b>	<b>48</b>

### **CAPITULO III**

#### **HIPOTESIS**

<b>3.1. Hipótesis general.</b>	<b>49</b>
<b>3.2. Hipótesis específicas.</b>	<b>49</b>
<b>3.3. Variables.</b>	<b>49</b>
<b>3.3.1. Variable Independiente.</b>	<b>49</b>
<b>3.3.2. Variable dependiente.</b>	<b>50</b>

### **CAPITULO IV**

#### **METODOLOGIA**

<b>4.1 Métodos de investigación.</b>	<b>53</b>
<b>4.1.1. Método General.</b>	<b>53</b>
<b>4.1.2. Método Particular de Investigación.</b>	<b>53</b>
<b>4.2. Tipo de investigación.</b>	<b>53</b>
<b>4.3. Niveles de investigación.</b>	<b>53</b>
<b>4.4. Diseño de investigación.</b>	<b>54</b>
<b>4.5. Población y muestra.</b>	<b>54</b>
<b>4.5.1. Población.</b>	<b>54</b>
<b>4.5.2. Muestra.</b>	<b>54</b>
<b>4.6. Técnicas y/o instrumentos de recolección de datos.</b>	<b>55</b>

<b>4.6.1. Técnicas de recolección de datos.</b>	<b>55</b>
<b>4.7. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.</b>	<b>55</b>
<b>4.8 Aspectos éticos de la investigación.</b>	<b>56</b>

## **CAPITULO V**

### **RESULTADOS**

<b>5.1 Descripción De Resultados.</b>	<b>57</b>
<b>5.1.1. Presentación del resultado de la encuesta aplicada a los abogados en la ciudad de Huancayo.</b>	<b>57</b>
<b>Pregunta N° 01.</b>	<b>57</b>
<b>TABLA N° 1.</b>	<b>57</b>
<b>GRAFICO N° 1.</b>	<b>58</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>59</b>
<b>Pregunta N°02.</b>	<b>60</b>
<b>TABLA N° 2.</b>	<b>60</b>
<b>GRAFICO N° 2.</b>	<b>60</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>61</b>
<b>Pregunta N° 03.</b>	<b>62</b>
<b>TABLA N° 3.</b>	<b>62</b>
<b>GRAFICO N° 3.</b>	<b>62</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>63</b>
<b>Pregunta N°04.</b>	<b>64</b>
<b>TABLA N° 4.</b>	<b>64</b>
<b>GRAFICO N° 4.</b>	<b>65</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>66</b>
<b>Pregunta N° 05.</b>	<b>67</b>
<b>TABLA N° 5.</b>	<b>67</b>
<b>GRAFICO N° 5.</b>	<b>67</b>

<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>68</b>
<b>Pregunta N° 06.</b>	<b>69</b>
<b>TABLA Nª 6.</b>	<b>69</b>
<b>GRAFICO N° 6.</b>	<b>69</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>70</b>
<b>Pregunta N° 7.</b>	<b>71</b>
<b>TABLA N° 7.</b>	<b>71</b>
<b>GRAFICO N° 7.</b>	<b>71</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>72</b>
<b>Pregunta N° 8.</b>	<b>73</b>
<b>TABLA N° 8.</b>	<b>73</b>
<b>GRAFICO N° 8.</b>	<b>73</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>74</b>
<b>Pregunta N° 9.</b>	<b>75</b>
<b>TABLA N° 09.</b>	<b>75</b>
<b>GRAFICO N° 09.</b>	<b>75</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>76</b>
<b>Pregunta N° 10.</b>	<b>77</b>
<b>TABLA N° 10.</b>	<b>77</b>
<b>GRAFICO N° 10.</b>	<b>77</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>78</b>
<b>Pregunta N° 11.</b>	<b>79</b>
<b>TABLA Nª 11.</b>	<b>79</b>
<b>GRAFICO N° 11.</b>	<b>79</b>
<b>Análisis E Interpretación De Datos.</b>	<b>80</b>
<b>5.2 Cuadro de análisis de las sentencias por prescripción adquisitiva de la Corte Superior De Justicia De Junín.</b>	<b>81</b>

5.2.1 Análisis e interpretación de datos.	94
5.3 Contrastación de la hipótesis.	102
5.3.1 Con respecto a la primera hipótesis específica.	102
5.3.2 Con respecto a la segunda hipótesis específica.	104
5.3.3 Con respecto a la tercera hipótesis específica.	104
5.3.4 Con respecto a la cuarta hipótesis.	105
5.4. Análisis y Discusión de Resultados.	106
5.4.1 Limitación para la inscripción de la propiedad en Registros Público y el Derecho de Libre Disposición del bien.	106
5.4.2 Restricción a la cancelación del asiento registral del antiguo propietario y la seguridad jurídica del adquirente por prescripción adquisitiva de dominio.	109
5.4.3 Incumplimiento de norma sustantiva con respecto a la inscripción registral de la usucapión y los fines del proceso.	111
5.4.4 El pleno jurisdiccional Junín sobre prescripción adquisitiva de dominio y la finalidad y función social de la usucapión.	114
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>117</b>
<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>118</b>
<b>REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>120</b>
<b>ANEXOS</b>	
Anexos N°01: Matriz de consistencia.	123
Anexo N° 02: Matriz de operacionalización de variables.	125
Anexo N° 03: Matriz de operacionalización del instrumento.	128

<b>Anexo N° 04: Instrumento de recolección de datos.</b>	<b>133</b>
<b>Anexo N 04: Instrumento de análisis de sentencia.</b>	<b>136</b>
<b>Anexo N° 05: Validación de Expertos respecto al instrumento.</b>	<b>128</b>
<b>Anexo N° 06: confiabilidad y validez del instrumento alfa de cronbach.</b>	<b>130</b>
<b>Anexo N° 07: Data de procesamiento de datos.</b>	<b>132</b>
<b>Anexo N°08: Consentimiento informado.</b>	<b>141</b>
<b>Anexo N° 09 Consideraciones éticas.</b>	<b>143</b>
<b>Anexo N° 10 Declaracion de autoria.</b>	<b>144</b>
<b>Anexo N° 11: fotos de aplicación del instrumento.</b>	<b>146</b>

## CONTENIDO DE TABLAS

TABLA N° 1 Limitación Para La Inscripción De La Propiedad En Mayor .....	57
TABLA N° 2 Limitación Para La Inscripción De La Propiedad En Mayor Extensión Obtenida Mediante Prescripción Adquisitiva De Dominio .....	60
TABLA N° 3 Libre Disposición Del Bien E Inscripción Registral Del Derecho..	62
TABLA N° 4 Limitación Al Derecho De Propiedad Y Cancelación Registral Del Antiguo Propietario .....	64
TABLA N° 5 Seguridad Jurídica Y Asiento Registral Del Antiguo Propietario .	67
TABLA N° 6 El Artículo 952 Del CC. E Inscripción Registral De La Propiedad Obtenida Mediante Prescripción Adquisitiva De Dominio En Mayor Extensión...	69
TABLA N° 7 Cancelación Del Asiento Registral Primigenio Y Los Fines Del Proceso Civil .....	71
TABLA N° 8 Inscripción Registral De Sentencias Por Prescripción Adquisitiva De Dominio En Mayor Extensión Y Predictibilidad Judicial .....	73
TABLA N° 09 Inscripción Registral De Sentencias Sobre Prescripción Adquisitiva De Dominio En Mayor Extensión, Uniformidad De Criterios.....	75
TABLA N° 10 La Finalidad Y Función Social De La Usucapión Y La Inscripción Registral. ....	77
TABLA N° 11 Pleno Jurisdiccional Civil Y Procesal Civil Junín 2018 Y Proceso Prescripción Adquisitiva De Dominio .....	79

## CONTENIDO DE GRÁFICOS

GRAFICO N° 1 Limitación Para La Inscripción De La Propiedad En Mayor Extensión Obtenida Mediante Prescripción Adquisitiva De Dominio .....	58
GRAFICO N° 2 Trámite Administrativo Que Dispone El Juez Y Limitación Del Derecho De Propiedad .....	60
GRAFICO N° 3 Libre Disposición Del Bien E Inscripción Registral Del Derecho .....	62
GRAFICO N° 4 Limitación Al Derecho De Propiedad Y Cancelación Registral Del Antiguo Propietario.....	65
GRAFICO N° 5 Seguridad Jurídica Y Asiento Registral Del Antiguo Propietario.....	67
GRAFICO N° 6 El Artículo 952 Del CC. E Inscripción Registral De La Propiedad Obtenida Mediante Prescripción Adquisitiva De Dominio En Mayor Extensión...	69
GRAFICO N° 7 Cancelación Del Asiento Registral Primigenio Y Los Fines Del Proceso Civil.....	71
GRAFICO N° 8 Inscripción Registral De Sentencias Por Prescripción Adquisitiva De Dominio En Mayor Extensión Y Predictibilidad Judicial.....	73
GRAFICO N° 09 Inscripción Registral De Sentencias Sobre Prescripción Adquisitiva De Dominio En Mayor Extensión, Uniformidad De Criterios.....	75
GRAFICO N° 10 La Finalidad Y Función Social De La Usucapión Y La Inscripción Registral. ....	77
GRAFICO N° 11 Pleno Jurisdiccional Civil Y Procesal Civil Junín 2018 Y Proceso Prescripción Adquisitiva De Dominio .....	79



## RESUMEN

La Tesis de investigación partió del **Problema:** ¿Cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018 - 2021?; siendo el **Objetivo:** Determinar cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente, con **Hipótesis:** Al no ordenarse la inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente; asimismo, la presente investigación utilizó **los Métodos:** Análisis - Síntesis y el método particular: Sistémico. La investigación se ubicó dentro del **Tipo** Básica-Jurisdiccional, en el **Nivel** Explicativo se utilizó para contrastar la hipótesis, con un **Diseño** No Experimental, Transversal, Explicativo, con dos **Muestras, estas son,** 85 Abogados civilistas y 15 sentencias judiciales y un **Tipo de Muestreo:** No probabilístico intencional. Para la recolección de información se utilizó la Encuestas y el Análisis Documental de resoluciones. Para los **Resultados** se utilizó el programa de SPSS última versión el cual tiene confiabilidad a través de alfa de Cronbach. como **Conclusión:** Se arribó que al no ordenarse la inscripción de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho constitucional de la propiedad. Y como **Recomendación** se sugiere que es necesario ordenarse la inscripción del derecho de propiedad obtenido mediante proceso judicial de usucapión.

Palabras clave

Derecho de propiedad, Prescripción Adquisitiva de Dominio, Inscripción Registral, Norma sustantiva, Pleno Jurisdiccional, Seguridad Jurídica, Fines del Proces

## ABSTRACT

The research Thesis started from the Problem: How, by not ordering the registration of the property in a larger area obtained by judicial usucapion, the property right of the acquirer was violated, in the processes of acquisition of ownership, in the Civil Courts of Huancayo, 2018 - 2021?; being the Objective: To determine how, by not ordering the registration of the property in a larger area obtained by judicial usucapion, the property right of the acquirer was violated, with Hypothesis: By not ordering the registration of the property in a larger area obtained by judicial usucapion, it was violated the property right of the purchaser; Likewise, the present investigation used the Methods: Analysis - Synthesis and the particular method: Systemic. The investigation was located within the Basic-Jurisdictional Type, in the Explanatory Level it was used to contrast the hypothesis, with a Non- Experimental, Transversal, Explanatory Design, with two Samples, these are, 85 civil lawyers and 15 judicial sentences and a Type of Sampling: Intentional non- probabilistic. For the collection of information, the Surveys and the Documentar y Analysis of resolutions were used. For the Results, the latest version SPSS program was used, which has reliability through Cronbach's alpha. As a Conclusion: it was concluded that by not ordering the registration of the property obtained through judicial usucapion, the constitutional right of property was violated. And as a Recommendation, it is suggested that it is necessary to order the registration of the property right obtained through a judicial process of usucapion.

### Keywords:

Right of property, Acquisitive Prescription of Domain, Registry Registration n,  
Substantive Norm, Plenary Jurisdiction, Legal Security, Purposes of the Proc

## INTRODUCCIÓN

La presente tesis titulada **“INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN DE USUCAPIÓN JUDICIAL Y DERECHO DE PROPIEDAD ADQUIRIDO, EN JUZGADO CIVIL HUANCAYO, 2018 – 2021.”**, tuvo como propósito contribuir para evitar que el Órgano Jurisdiccional Civil siga conculcando, el derecho de propiedad obtenido mediante un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio.

En ese sentido, en la actualidad diferentes personas acuden al citado órgano jurisdiccional en busca de hacerse propietario por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio judicial, además sanear todos vicios mediante la referida institución jurídica, tanto es así, que acuden propietarios con título válido y no solamente justo título o sin título, empero la única intención es acudir al citado órgano de justicia en busca de una inscripción registral, pues es innegable que dicha inscripción registral dará real plenitud a su derecho de propiedad.

Vale decir, lo que desean en el fondo es tener seguridad jurídica de su propiedad con todos los efectos registrales, empero en pronunciamientos disímiles, el órgano jurisdiccional, a veces concede dicha inscripción y a veces deniega tal derecho, es más actualmente existe el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, el cual tampoco da predictibilidad sobre dicha problemática, es más, no se ha tenido en cuenta que en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio la finalidad es que el nuevo propietario sane todos sus vicios, siendo inclusive título suficiente para la inscripción en Registros Públicos, pues así lo ha determinado la propia Ley Sustantiva Civil en su artículo 952 y diversos doctrinarios que veremos en la presente investigación.

En consecuencia, la presente investigación busca dilucidar una solución al problema de que sí se puede inscribir una prescripción adquisitiva judicial aun así ésta se encuentre inscrita en una partida registral de mayor extensión, pues nuestra Carta Magna en su Artículo 70° señala sustancialmente que el estado garantiza que no se transgreda el derecho de propiedad, derecho que es entendido conforme a su artículo 923° de nuestro Código Civil, como el poder jurídico sobre la cosa que

permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar; el cual, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Bajo este contexto, se formuló el siguiente **Problema General**: ¿Cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad perteneciente en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018 - 2021? Asimismo, se planteó el siguiente **Objetivo General**: Determinar cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente. Y se planteó como **Hipótesis General**: Al no ordenarse la inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente. Siendo su **Variable Independiente**: Inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante usucapión judicial, y **Variable Dependiente**: Derecho de propiedad.

**Justificándose Teóricamente** porque la presente investigación permitió contribuir al desarrollo del conocimiento de la institución jurídica de la propiedad y de sobremanera la prescripción adquisitiva de dominio y, evitar con ello que se siga afectando el derecho de propiedad del justiciable conculcada por el propio órgano jurisdiccional al no ordenarse la inscripción registral de su propiedad; lo cual, una vez investigado y comprobado la hipótesis, permitió la ampliación del derecho para cuyo efecto se asumió la postura de que la sentencia obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial, cura todos los vicios que pudiera tener una propiedad; por ende, debe ordenarse la inscripción a los Registros Públicos, es más, la propia Norma Sustantiva Civil en el artículo 952° señala que la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para la inscripción registral.

Así también, se determinó la **Justificación Social** en la medida que la investigación ejecutada y comprobada la hipótesis repercutió en mejorar el derecho de la población de acudir al Órgano Jurisdiccional en busca de tutela jurisdiccional efectiva sobre el derecho de propiedad mediante la usucapión, obteniendo un mejor pronunciamiento acorde a derecho y al ideal de justicia, resolviendo verdaderamente la incertidumbre jurídica que se resuelve en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, en busca de la paz social, a diferencia de la

forma como prevé su solución el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil-Junín 2018 de la Corte Superior de Justicia de Junín.

De igual forma, como **Justificación Metodológica** se utilizó instrumentos elaborados por el investigador para la recolección de datos de resoluciones judiciales, una vez elaborado se procedió a la validación por expertos en el aspecto metodológico y temático de la especialidad; luego se procedió al recojo de los datos mediante cuestionarios, conforme a la experiencia lograda en su aplicación y en la investigación se propuso su utilización en otras futuras investigaciones, que quieran investigar este fenómeno problemático.

En el **Marco Teórico** se desarrolló las consideraciones generales sobre el Derecho de Propiedad, Limitaciones para la Inscripción en Registros Públicos, Inscripciones Registrales, Prescripción Adquisitiva de Dominio, Fines de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Cancelación de Asiento Registral, Norma Sustantiva, Derecho de Disposición de Bien, Seguridad Jurídica, Fines del Proceso y Pleno Jurisdiccional y su incidencia en el presente trabajo de investigación.

El trabajo de investigación utilizó como **métodos generales de investigación**: El método de Análisis Síntesis, y como **métodos particulares** se utilizó: el método Sistemático, pertenece al tipo de investigación Básica o Teórica, con un **nivel de investigación Explicativo** y para su realización. El **diseño empleado** fue: No Experimental, Transversal Explicativo; **La muestra** utilizada fue de 15 resoluciones judiciales y 85 encuestas efectuadas a los abogados especialistas en derecho civil. **La técnica de muestreo** fue No probabilístico Intencional; se aplicó la técnica del cuestionario.

En este orden, la tesis está estructurado en V capítulos, los cuales se ajustan a los lineamientos del Reglamentos de Grados y Títulos de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, de la Universidad Peruana los Andes, de lo que se refleja lo siguiente:

- **El primer capítulo** denominado “Planteamiento del Problema”, vislumbra la descripción del Problema, en donde se ha efectuado la descripción de la realidad problemática, la delimitación del problema en su faz temporal y espacial, después abordamos la parte más importante de la investigación el problema general y específicos, la justificación de la presente investigación en sus ámbitos,

social, teórica, metodológica y conceptual; seguidamente, se planteó los objetivos generales y específicos de la presente investigación.

- **El segundo capítulo** denominado “Marco Teórico”, se expone los antecedentes nacionales e internacionales, las bases teóricas y bases históricas y el marco conceptual de las variables y dimensiones de la presente investigación.
- **El tercer capítulo** titulado “Hipótesis y Variables”, se plantea las hipótesis generales y específicas como también el estudio de las variables de la investigación.
- **El cuarto capítulo** titulado “Metodología” se describe el método general y específico, tipo, nivel, diseño, población y muestra; las técnicas de recolecciones, procesamiento y análisis de datos de la presente investigación, asimismo se realizó el estudio de los aspectos éticos de la investigación.
- **El quinto capítulo** referido a los “Resultados” se describe los resultados obtenidos en la encuesta y la contrastación de hipótesis.
- Obteniéndose como resultado de la investigación que el no ordenar la inscripción de propiedad obtenida mediante proceso de usucapión judicial vulnera el derecho de propiedad del adquirente.

Los autores.

## Capítulo I: Planteamiento del problema

### 1.1. Descripción de la realidad problemática

La presente investigación se enfocó en solucionar primordialmente la conculcación al Derecho de Propiedad declarado mediante la institución Jurídica del Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede judicial, dado que, el referido derecho no sólo se encuentra protegido por el Estado Peruano mediante la Constitución Política del Perú en su artículo 70, sino también por la normativa internacional, dispuesta en la Convención Americana Sobre Derechos Humanos en su artículo 21, en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su artículo XXIII, y la Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 17; puesto que, la determinación de la declaración de propiedad de un predio en mayor extensión mediante *Usucapión* judicial, se está efectuando sin una forma objetiva, inclusive podría determinarse incongruente en comparación con otros pronunciamientos judiciales de otras instituciones jurídicas civiles, por ejemplo el Pleno Jurisdiccional Civil, Procesal Civil y de Familia del Distrito Judicial de Junín 2018, establece que no se puede ordenar la inscripción registral de un derecho de propiedad, dado que, ello será un trámite administrativo, empero en los procesos de nulidad de acto jurídico, cuando se declara la nulidad de un acto jurídico se ordena también la cancelación de la antigua inscripción registral del antiguo dueño, o sea se ordena un acto administrativo; dicha situación, estaría trasgrediendo, la finalidad y el objeto que tiene la prescripción adquisitiva de dominio, ya que, el Órgano Jurisdiccional está declarando un derecho de propiedad ineficaz, cuando diversa doctrina ha señalado que la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sana todo vicio existente, inclusive la propia Norma Sustantiva Civil en su artículo 952, menciona que la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio es título para la inscripción a los Registros Públicos, siendo ello así, la presente investigación busca contribuir para que las decisiones judiciales sobre declaración de propiedad de un área mayor en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio se determine de forma objetiva, para así lograr la paz social en justicia y sobre todo resolver la incertidumbre jurídica.

Asimismo, debe indicarse que una de las formas más comunes en nuestro

país de adquirir la propiedad es justamente la declaración del derecho de propiedad mediante un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, siendo esta una de las instituciones jurídicas utilizadas inclusive en la vía Notarial, donde el referido Notario Público puede ordenar la Inscripción Registral del citado derecho de propiedad obtenido mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial, sin embargo, el Juez con todo el poder del Estado (*Ius Puniendi*), no lo puede ordenar, dicha situación resulta impropia, lo cual genera una declaración de propiedad ineficaz, y que ello producirá no solo inseguridad jurídica, sino que el propietario demandado en el proceso de prescripción adquisitiva pueda vender, generando mayores conflictos jurídicos para el adquirente por usucapión, por tanto, con la presente investigación se pretende contribuir a la paz social, dado que, ha de tenerse en cuenta que nos encontramos en un sistema procesal consensualista.

## **1.2. Delimitación del problema**

### **1.2.1. Delimitación temporal.**

En el tiempo en el cual se realizó la investigación comprende el periodo 2018- 2021, en el que se analizó las resoluciones judiciales expedidas por los Juzgados Civil de Huancayo, de la Corte Superior de Justicia de Junín, asimismo, se aplicó los cuestionarios a los abogados civilistas, respecto a la inscripción del derecho de propiedad de un predio perteneciente en una mayor extensión obtenido mediante usucapión judicial.

### **1.2.2. Delimitación Espacial.**

La investigación se realizó en los Juzgados Civiles de Huancayo, al que se acudió para la recopilación de resoluciones judiciales.

### **1.2.3. Delimitación Social.**

Se trabajó a nivel de personas y documentos, de los cuales se obtuvo la información necesaria para la investigación, por un lado, los Juzgados Civiles de Huancayo, a los que se acudió para la recopilar los expedientes judiciales materia de análisis, y por el otro lado, los abogados civilistas con la finalidad de aplicar los cuestionarios.

### **1.2.4. Delimitación Conceptual.**

La presente investigación estuvo delimitada por el desarrollo de las bases teóricas que dieron consistencia a la investigación tales como la teoría sobre el



derecho de propiedad y la prescripción adquisitiva de dominio, los fines del proceso, la inscripción registral.

### **1.3. Formulación del problema**

#### **1.3.1. Problema general.**

¿Cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018-2021?

#### **1.3.2. Problemas específicos.**

- 1) ¿De qué manera al presentarse limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial en mayor extensión se afectó el derecho a la libre disposición del bien?
- 2) ¿Cómo al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario se afectó la seguridad jurídica del adquirente por usucapión judicial en mayor extensión?
- 3) ¿Cómo al incumplirse el artículo 952 del Código Civil con respecto a la inscripción registral de la usucapión se afectó los fines del proceso conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil?
- 4) ¿De qué manera el Pleno Jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, afectó a la finalidad y función social de la usucapión?

### **1.4. Justificación de la investigación**

#### **1.4.1. Social.**

La investigación ya ejecutada y comprobado la hipótesis repercutió en optimizar el conocimiento sobre el derecho de propiedad toda la población y la institución jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, así al acudir al Órgano Jurisdiccional Civil, en busca de tutela jurisdiccional efectiva respecto a la declaración de la usucapión, se podrá argumentar las conjeturas de la presente investigación obteniendo un mejor pronunciamiento acorde a los fines del proceso y la paz social en justicia, resolviendo verdaderamente la incertidumbre jurídica que se resuelve en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, a diferencia de la forma como prevé su solución el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, de la Corte Superior de Justicia de Junín.

#### **1.4.2. Teórica.**

La presente investigación permitió contribuir al desarrollo del conocimiento de la institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio y de sobremanera el derecho de propiedad, y así evitar con ello que se siga afectando la institución jurídica de la Prescripción Adquisitiva y el citado derecho de propiedad, producida por el propio órgano jurisdiccional al no ordenar la inscripción registral de una propiedad perteneciente a una área en mayor extensión obtenida mediante un proceso de prescripción adquisitiva de dominio; dado que, ya investigado y comprobado la hipótesis, permitió la aplicación del derecho de propiedad, para cuyo efecto se corrobora la postura de que la sentencia obtenida por prescripción adquisitiva de dominio cura todos los vicios que pudiera tener una propiedad, por ende debe ordenarse la inscripción a los Registros Públicos; es más, si la propia norma sustantiva en el artículo 952° señala que la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para la inscripción registral.

#### **1.4.3. Metodológica.**

En el desarrollo de la investigación se utilizó instrumentos elaborados por el investigador para la recolección de datos de las resoluciones judiciales, elaborado se procedió a la validación por expertos en el aspecto metodológico y temático de la especialidad, luego se derivó al recojo de los datos, y conforme a la experiencia lograda en su aplicación en la investigación se propone su utilización en otras futuras investigaciones, que quieran indagar este fenómeno problemático.

### **1.5. Objetivos**

#### **1.5.1. Objetivo general.**

Determinar cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018-2021.

#### **1.5.2. Objetivos específicos.**

1. Analizar de qué manera al presentarse limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial en mayor extensión se afectó el derecho a la libre disposición del bien.
2. Establecer cómo al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario se afectó la seguridad jurídica del

adquiriente por usucapión judicial en mayor extensión.

3. Determinar cómo al incumplirse el artículo 952 del Código Civil con respecto a la inscripción registral de la usucapión se afectó los fines del proceso conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.
4. Analizar de qué manera el Pleno Jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, afectó a la finalidad y función social de la usucapión.

## Capítulo II: Marco Teórico

### 2.1. Antecedentes.

Examinada la biblioteca de la Universidad Peruana los Andes, no se ha encontrado ninguna tesis que desarrolle la temática inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial y el derecho de propiedad del adquirente; en esa línea, no se puede consignar ninguna referencia al respecto, no obstante, se ha encontrado algunas investigaciones efectuadas a nivel nacional, internacional y local que guarda relación con el contenido de nuestra investigación; por tanto, la presente investigación tiene como antecedentes las siguientes tesis, estos son:

#### 2.1.1. Nacional.

A. Quispe, M. & Torres, J. (2019). *Mejor derecho de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio o Buena Fe Publica Registral del último adquirente* (Tesis de pregrado). Para optar el Título Profesional de Abogado. Universidad Peruana Los Andes, Huancayo, Perú; en el cual, se llegó a la siguiente conclusión:

Se logró determinar que el mejor derecho de propiedad se otorga a quién ejerce su derecho de posesión y adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, pero aun no es declarado judicialmente y no se otorga a quién adquiere el mismo bien obtenido del anterior titular registral. (p. 126)

La metodología en la tesis antes citada fue análisis síntesis, hermenéutico, gramatical, sistémico, teleológico, histórico, tipo básica, nivel descriptivo, diseño no experimental de tipo transversal, la población estuvo constituida por 65 elementos, tipo de muestreo probabilístico aleatorio simple, se utilizó la técnica del cuestionario con la técnica para el procesamiento y análisis de la información codificado en el programa estadístico Spss 22.

En ese sentido, la conclusión antes señalada, se relaciona con el problema de investigación, dado que, si se declara propietario por prescripción adquisitiva de dominio a un solicitante, dicha circunstancia tiene mejor derecho de propiedad que el que adquirió anteriormente; entonces se puede colegir, si dicha investigación da validez a una prescripción adquisitiva que no es judicial, cuanto más debe darse a

una que si lo es, por ende, debe inscribirse su derecho ante los Registros Públicos.

B. Berrocal (2017). *Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus Efectos Jurídicos en el Derecho de Propiedad en el Código Civil Peruano* (Tesis de pregrado). Para optar el Título Profesional de Abogado. Universidad de Huánuco, Huánuco, Perú; en el cual, se llegó a las siguientes conclusiones:

**Primera:** A través de los resultados obtenidos se concluye que la variable prescripción adquisitiva de dominio está relacionada directa y positivamente con la variable derecho de propiedad, (...) **Tercera:** A través de los resultados obtenidos se concluye que el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión está relacionado directo y positivamente con la variable derecho de propiedad, (...). **Cuarta:** A través de los resultados obtenidos se concluye que el mecanismo de defensa está relacionado directo y positivamente con la variable derecho de propiedad. (p. 85)

La metodología utilizada fue descriptiva y correlacional, dentro de tipo Básica, nivel transversal, descriptivo y correlacional, la población estuvo constituida por 80 elementos, donde se usó el Muestreo no probabilístico, se utilizó la técnica del cuestionario con la técnica para el procesamiento y análisis de la información codificado en el programa estadístico Spss 23.0.

En ese sentido, la conclusión antes señalada, se relaciona con el problema de investigación, dado que, mediante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio se declara como propietario al usucapiones, y el referido antecedente concluye en que tanto el proceso de prescripción adquisitiva de dominio con el derecho de propiedad tiene una relación directa, por ende si la prescripción adquisitiva no cumple su objetivo primordial que es sanear todos los vicios que pudieran existir, se estaría vulnerando el derecho de propiedad y sus atributos.

C. Ferrer (2015) *Prescripción Adquisitiva de Dominio y su Perjuicio Por Gravámenes del Propietario Registral no Poseedor* [Tesis de pregrado]. Para optar el Título Profesional de Abogado. Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú; llegó a las siguientes conclusiones:

El poseedor siempre se va a ver perjudicado por las garantías reales que haya realizado el propietario registral de mala fe, ya que cuando el

juez le otorgue la propiedad alprescribiente, este lo va a adquirir con todos las cargas ygravámenes que se encuentre el bien”. (p.141)

La metodología utilizada fue descriptiva explicativa, dentro de tipo Aplicada, nivel descriptivo explicativo la población estuvo constituida por 80 elementos, donde se usóel Muestreo normativa, doctrina y jurisprudencia, muestra casaciones judiciales, se utilizóla técnica del Análisis Documental, método de análisis de datos interpretación dela información, tabulación de información.

En ese sentido, la conclusión antes señalada, se relaciona con el problema de investigación, dado que, cuando el Órgano Jurisdiccional declara el derecho de propiedad delusucapiante, y este no puede efectuar la Inscripción Registral, se está, dando la posibilidadque el anterior propietario pueda transferirlo, y por ende se puede ver afectado, pues comodice la citada conclusión este lo va adquirir con todos las cargas y gravámenes que se encuentra el bien.

### **2.1.2. Internacional.**

D Rojas (2014). *La Prescripción Adquisitiva y el Derecho de Dominio Garantía Constitucional* (tesis de posgrado) para optar el Grado de Magister en Derecho, Universidad de Concepción, Concepción, Chile; en el cual, se llegó a las siguientes conclusiones:

Si el derecho de dominio se pierde para su titular, quien en el caso de los bienes raíces tiene posesión inscrita; y, se pierde SIN QUE SE DESTRUYA LA COSA, no se puede seguir afirmando que este derecho es perpetuo(...) Concluimos con estos razonamientos y los demás expresados a lo largo de este Trabajo que la tesis doctrinaria imperante de ser perpetuo el dominio, en el sentido de que ello es lo que lo hace poderoso, no está justificado en nuestra legislación puesto que a través de lausucapión de forma “legítima”, ya que se sanciona por sentencia judicial, se amplía el patrimonio de un detentador y se reduce el de un titular del derecho. (p. 103).

La referida conclusión se relaciona con el problema de investigación, en el sentido de que en la legislación comparada ha establecido claramente que cuando el adquirente por usucapión adquiere la propiedad la posesión inscrita ya no es perpetua, es decir, se cancela la inscripción antigua, ello para otorgar seguridad

jurídica al nuevo propietario, refuerza nuestra investigación el hecho de que además la citada conclusión señala también que la inscripción, no sólo da seguridad jurídica al usucapiones, sino que además por ser legítima lo hace poderoso, es más, debe indicarse que la propia ley sanciona al titular demandado y amplía el patrimonio del detenedor, empero ello se va reflejar en la Inscripción Registral con el cual el adquirente podrá ingresar al tráfico seguro de bienes inmuebles.

E. Segarra (2016) *Análisis de los que se necesitan para poder alegar la prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio* (Tesis de pregrado) para optar el título de abogado, Universidad Central de Ecuador, Quito, Ecuador; en el cual, se llegó a las siguientes conclusiones:

La prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que protege el derecho a la propiedad y otorga a las personas que se encuentran en posesión de un bien, el derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental como lo establece el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), ya que por medio de la 122 prescripción adquisitiva de dominio se podrá obtener un justo título que fortalece el derecho al acceso a la propiedad.(p.121).

La metodología utilizada fue el método inductivo, deductivo, histórico, jurídico, comparado, la técnica utilizada documental, de campo, con una población integrada por abogados en libre ejercicio profesional conocedores del derecho civil, la muestra integrada por tres abogados, sesenta estudiantes de la carrera de derecho, el instrumento utilizado fue el cuestionario, las fichas.

La referida conclusión se relaciona con el problema investigado, en el sentido que la legislación comprada ha determinado que la prescripción adquisitiva de dominio protege el derecho de propiedad del usucapiente, en todas sus formas, empero con la negativa de la inscripción registral se estaría vulnerando su derecho de propiedad por ende sería una propiedad sin responsabilidad social y no fortalecería el derecho al acceso de la propiedad sino por el contrario estaría generando inseguridad jurídica, situación que no se contrasta con la responsabilidad social.

## **2.2. Marco histórico**

En principio, para entender tanto el origen histórico de la institución

jurídica de laprescripción adquisitiva de dominio y su vínculo con el derecho de propiedad, es imprescindible enfocarnos en el derecho romano, dado que, Roma es la cuna de diversas ramas del derecho, entre ellas, el Derecho Civil y específicamente del derecho real, el cual desarrolla la mencionada institución jurídica y el citado derecho de propiedad; en ese sentido, los derechos reales tiene como base fundamental el derecho de propiedad, para definir este derecho como el más importante frente a otros existentes en la realidad, pues el ser humano no puede negar la necesidad de apropiarse de cosas y objetos para satisfacer su personalidad. (Gonzales,2010, p. 5).

Lo que significa, pues desde épocas antiguas, el afán por ser propietarios se ha desarrollado como un elemento primordial de la personalidad para satisfacer sus necesidades; entonces, la idea de propiedad los estudiosos iniciaron el concepto de derecho real lo cual se evidencia en el derecho romano, sentando sus bases para el elemento de la conceptualización de propiedad (Gonzales,2010, p. 5). Vale decir, que el derecho real está conformado por figuras jurídicas para la protección ante terceros dentro del contexto social, como es la propiedad y su goce exclusivo, y ello fue una preocupación dentro de la época romana; en ese entender, la propiedad en sus inicios se otorgaba por temas para el uso de la familia y no pensando en un dueño o título, por ello en el derecho romano existieron tres conceptos técnicos para definir a la propiedad como *mancipium* el uso doméstico las cosas considerado como propiedad, el *dominium* que ilustra sobre el dominio de la cosa a la que se refiere como propiedad, y *propietas* que alude a la manera del dominio sobre la cosas considerada propiedad (Pedre, 2017, p. 8)

Es decir, que, en la época romana, el concepto de propiedad no tenía su fundamentación específicamente en la tierra, sino que tuvo una evolución social, al principio su inclinación fue dentro del poder familiar, tanto es así, que su poder se administraba sobre otras personas, además dicho poder no se clasificaba bien, pues también se homologaba con el derecho del uso y el disfrute; en definitiva, en los inicios del contexto romano las facultades del derecho de propiedad, no estaban bien definidos como en la actualidad. Bajo ese contexto, es a partir de la Ley Decenviral donde se distingue el concepto de propiedad privada, siendo ello así en dicha época la justificación del título era para los *quirites*



o más conocidos como los ciudadanos romanos surgiendo la primera protección jurídica llamado *lex iure quiritium* (Pedre, 2017, p.10).

Es decir, que a partir del Siglo V a.C. recién donde se puede apreciar que la definición del derecho de propiedad privada, vinculada a la tierra; ahora bien, siguiendo con la evolución de la sociedad romana, también el concepto de propiedad fue evolucionando, es así que junto con el *dominium* y el *ex iure Quiritium*, y otras series de situaciones similares de propiedad, van surgiendo las clases de propiedad a las que el pretor otorgaba protección, entre ellas la ley de los ciudadanos romanos sobre la propiedad, la propiedad pretora que era la que no tenía título de adquisición, la propiedad peregrina que era de adquisición de una persona no romano, la propiedad provincial que es sometida a la falta de tributación (Pedre, 2017, pp. 13 -18)

Lo que se entiende, que ya en la época republicana se desarrolló más el concepto de propiedad y del propio derecho en sí, pues se clasifica la propiedad; bajo ese contexto, también se desarrolla en dicha época las acciones procesales de defensa de la propiedad romana, como el *actio rei vindicatio*, entre otras; no obstante, ello, además se desplegó las formas de adquirir la propiedad, entre ellas, la *usucapio* o mejor dicho la hora prescripción adquisitiva de dominio, ya que, según la ley de las XII Tablas la usucapión era desarrollada como la forma de adquirir la propiedad por el uso además de los plazos, señalándose justamente ahí el modo por el cual se adquiriría la propiedad, empero exclusiva para los ciudadanos romanos, basados en justicia, buena fe, sin dañar a terceros (Padre, 2017, p.18)

Lo que significa, que origen histórico de la prescripción adquisitiva de dominio se dio desde la época romana, específicamente en la Ley decenviral en el cual se da la adquisición de los bienes de buena fe, con el tiempo requerido y con justo título, además debetenerse en cuenta que los requisitos de la usucapión si podemos observar si bien se han aumentado empero la naturaleza jurídica no ha cambiado, el cual es un modo de adquirir la propiedad, mediante la posesión de la cosa, sin violencia.

### **2.3. Bases teóricas**

#### **2.3.1 Inscripción registral de la propiedad en área mayor obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial.**

La primera variable sobre inscripción registral de la propiedad en un área

mayor obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial, es una acción efectuada por la entidad administrativa Registros Públicos, empero ordenada mediante sentencia judicial por el Juez; en ese sentido, veamos:

#### ***2.3.1.1 Registro Público:***

Los Registros Públicos son entidades parte del Estado que tiene la finalidad de publicitar las inscripciones de bienes muebles e inmuebles, para así las personas puedan obtener seguridad jurídica sobre sus bienes, con efecto erga omnes, pues en la publicidad registral se encuentra todos los datos del propietario del bien inmueble (Tarazona, 2010, p. 147).

#### ***2.3.1.2 Finalidad de la publicidad registral.***

La Publicidad Registral tiene como fin otorgar seguridad jurídica tanto al titular del registro como al adquirente, vale decir, la protección de su derecho publicitado y la preminencia para la defensa de sus intereses, de una manera fácil y seguro, siendo esta la finalidad primordial del registro. (Tarazona, 2010, p. 147 - 148).

#### ***2.3.1.3 Sistema de Inscripción Registral.***

La clasificación de los sistemas registrales básicamente se da en tres formas, por un lado el de depósito de títulos, en el cual el adquirente es el encargado de investigar la búsqueda del su título en el deposito registral, por otro lado, el de mera oponibilidad frente a terceros, en el cual solamente la inscripción del título es el que tiene prevalencia, y por último el sistema de inscripción o de fe pública registral, en el cual el registro es garante del título frente a terceros, sino que además asegura la titularidad del mismo, siendo esta última la adoptada en nuestra legislación de Perú (Tarazona, 2010, p. 152).

#### ***2.3.1.4 Título judicial inscribible.***

El título inscribible judicial, se da mediante diferentes instrumentos, entre ellos tenemos a los partes judiciales y las copias certificados de actuados judiciales, entre ellos tenemos a las sentencias, autos y demás providencias, los cuales dan mérito a una inscripción, dentro de la calificación de las resoluciones judiciales, y partes judiciales el Registrador debe sujetarse al artículo 2011 del Código Civil, no obstante, puede solicitar aclaraciones, y otras formalidades, empero si pudiera encontrar incompatibilidad entre la resolución registral y los antecedentes, queda

fuera de su estudio la congruencia en que hubiese sido dictado, siendo ello responsabilidad del magistrado (Rimascca, 2015, p. 133-134).

#### ***2.3.1.5 Calificación de las resoluciones judiciales.***

La calificación de las resoluciones judiciales se sujeta al artículo 2011 del Código Civil, pues el registrador no puede calificar el fundamento de la resolución judicial inscribible, siendo que el Registrador puede solicitar aclaración y alguna formalidad, respecto a la firma o sello del Juez y otro (Rimascca, 2015, p. 134).

#### **2.3.2 Prescripción adquisitiva de dominio.**

El artículo 950 define a la prescripción adquisitiva como una forma de adquirir la propiedad, complementando el mencionado criterio cuando señala el artículo 952 que la sentencia judicial que declara fundada la prescripción adquisitiva de dominio, sirve como título para la inscripción ante Registros Públicos, para ello dependerá si acude el poseedor a la prescripción larga o corta según los medios probatorios que ostente, el poseedor con legítimo derecho de propiedad (Avendaño, 2015, p.139)

##### ***2.3.2.1 Usucapión extraordinaria y ordinaria***

Una de las forma de adquirir la propiedad, es mediante la usucapión o también llamada prescripción adquisitiva de dominio, esta se da mediante la posesión pacífica, continua, pública y el comportamiento como propietario, dependiendo de tiempo, se solicita una usucapión larga por diez años y corta con cinco años, la diferencia para acudir de una a otra, es que entre los medios probatorios para acreditar la posesión, esta se cuenta con justo título para acudir a la prescripción corta y de buena fe, y así el poseedor legítimo se convierte en propietario, todo ello deberá ser demostrado con los medios probatorios aportados a la declaración (Avendaño, 2015, pp.16-18).

##### ***2.3.2.2 Función de prescripción adquisitiva de dominio.***

La Usucapión tiene su origen en consolidar una prueba definitiva de la propiedad, con lo cual se evitan las controversias respecto a otras transferencias, para lo cual dicha institución dota al propietario de seguridad de la adquisición de la propiedad; por ello, es su función el modo por excelencia de adquirir la propiedad y sanear todos los vicios que tuviera (Gonzales, 2010, p. 388)

##### ***2.3.2.3 La posesión como elemento importante para prescribir.***

El elemento principal para lograr prescribir un bien, es justamente la posesión sintítulo que acredite el derecho real de propiedad, empero esta posesión no solo de hecho en un determinado tiempo, sino una posesión que demuestre control efectivo de los atributos de la posesión, aun comportamiento de propietario y su esfera jurídica de posesionario de la propiedad (Avendaño, 2015, p.15)

#### ***2.3.2.4 Requisitos especiales para la Prescripción Adquisitiva de Dominio Judicial.***

Aparte de los elementos propios de la prescripción adquisitiva de dominio, como son la pacificada, publicidad, y el comportamiento como propietario, para iniciar un proceso de prescripción adquirida de dominio es necesario, contar además con los requisitos del artículo 505 del Código Procesal Civil, entre los cuales se adjunta la indicación del tiempo de posesión, , la persona que tenga inscrito derechos, colindantes, describir con exactitud el bien, acompañar planos de ubicación y memoria descriptiva, suscritos por ingeniero o la autoridad competente los cuales deben ser visados por la autoridad correspondiente, no siendo necesario el requisito del catastro de registros públicos, solo la Visación Municipal o administrativa correspondiente (D. L. 768, p. 605)

#### ***2.3.2.5 La inscripción registral del inmueble usucapido.***

La inscripción registral de un predio en el cual se solicita prescripción adquisitiva de dominio, el demandante alega tener el derecho de propiedad, dado su comportamiento del mismo como tal, por lo cual interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, dado que los emplazados en dicho proceso ostentan inscripción registral donde se publicita su título, y esta es la razón, pues qué sentido tiene demandar la prescripción si se cuenta con título e inscripción registral. (Avendaño, 2015, 79).

#### **2.3.3 Finalidad de la usucapión.**

La finalidad de la prescripción adquisitiva es consolidar la situación jurídica del derecho de propiedad del adquirente, tanto así que quien ostente un título con algún vicio o defecto mediante el citado instituto de la prescripción adquisitiva de dominio, puede demandar y sanear todos los vicios y consolidar su derecho de propiedad (Avendaño, 2017 p.19).

#### **2.3.4 Función social de la usucapión.**

Asumir que no se puede prescribir contra el registro significaría que un poseedor con larguísima posesión, no pueda vencer al titular del registro sin contenido real de lo que se publicita, pese a su largo comportamiento como propietario, lo que no consolidaría el derecho del poseedor ampliamente consolidado y demostrado mediante los requisitos de la posesión, pacífica, continua y el comportamiento como propietario (Gonzales, 2010. p. 418).

Asimismo, se debe reconocer la importante función social de la institución jurídica de la usucapión, pues regulariza la situación vacilante socialmente evidente del posesionario con dominio de propietario, y es justamente a lo que se debe dar prevalencia, pues se debe preferir a la explotación económica de los bienes antes que una titularidad infecunda, sin contenido social menos económica, siendo el Perú un ejemplo vivo de la función social que cumple la usucapión pues la posesión por largo tiempo, es un hecho que no se puede desconocer, sino por el contrario regularizar su derecho (Gonzales p.419-420)

En esa línea, el maestro Diez (2009) señala: Rechazar por completo la usucapión contra tabulas, en aras de la protección del adquiriente conforme al registro, significa dejar inermes a los poseedores con la posesión largamente continuada. (p. 750)

### **2.3.5 Usucapión y seguridad jurídica.**

La prescripción adquisitiva de dominio es en sí la solución a la seguridad jurídica, no importando sus antecedentes de las transferencias o vicio alguno que haya tenido, ni la formalidad de los mismos, todo ello se remplazase con la prueba absoluta de la propiedad basada en la posesión por el periodo de tiempo, que da entender el triunfo de la posesión sustentado en razones sociales y económicas, sin protección al propietario ausente, sino la tutela al poseedor (Gonzales, 2017, p. 29).

### **2.3.6 Limitaciones para inscripción registral.**

La Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN (2013), señala:

La independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad o común o régimen de independización y copropiedad (p. 494217).

### **2.3.7 Requisitos de la independización.**

Asimismo, la citada Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN (2013) señala: Todo título que da mérito a la independización debe contener el área de cada uno de los predios que se desmembra y en su caso, el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétrica, acompañado los documento exigidos para cada tipo de predio (...) Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede (...) deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; en caso contrario, el Registrador procederá a tachar sustantivamente el título( p 494217).

### **2.3.8 Título que da mérito a la independización de predio urbano.**

Así también, la citada Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN (2013) indica:

La independización de un predio urbano, con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de los siguientes documentos: a) El Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, el anexo F y el plano municipal de subdivisión y plano debidamente sellados y visados, donde debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes; b) Planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea el caso; c) Documento privado con firmas certificadas notarialmente en el que conste el consentimiento de los copropietarios que no hubieran intervenido en el trámite de subdivisión, en caso de copropiedad(p. 494218).

### **2.3.9 Asiento registral.**

La Normativa Civil señala que el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se declare su nulidad judicialmente o la rectificación alguna en registros públicos, disposición que similarmente se prescribe en el Reglamento de los Registros Públicos. (Rimascca, 2015, p 47)

#### ***2.3.9.1 Invalidez del asiento registral.***

La invalidez del asiento registral es declarada por el Órgano Jurisdiccional, mediante un proceso judicial, pues mediante el proceso administrativo no existe tal declaración, por lo que el magistrado que resuelve el proceso judicial, debe declararlo mediante una resolución judicial, en consecuencia, se invalida el asiento registral mediante un proceso judicial y no otro. (Rimascca, 2015, p.96)

#### ***2.3.9.2 Cancelación de asiento registral.***

La cancelación en asiento registral se encuentra establecido en el Título VII del Reglamento de Registros Públicos, y refiere sustancialmente a la extinción de la inscripción registral y/o anotación preventiva publicitada en una partida, teniéndose en cuenta que esta cancelación debe ser precisada asientos o anotaciones precisas, pues también se puede cancelar total o parcialmente una inscripción registral (Rimascca, 2015p.98)

### **2.3.10 Norma sustantiva Civil.**

Antes de ingresar a la teoría de lo que significa una norma sustantiva veamos:

#### ***2.3.10.1 La positividad de la norma.***

Según Kelsen (1994) ilustra: “Una norma impuesta a través de un acto volitivo que se verifica en la realidad del ser es una norma positiva, desde el punto de vista del positivismo de la moral o del derecho” (p.22).

vale decir, una norma es impuesta en una realidad determinada, empero norma desde el punto de vista de la moral o del derecho.

#### ***2.3.10.2 Mandato y norma: el mandato coactivo.***

La norma o mandato prescribe la línea que debe seguir un comportamiento, dicha norma debe estipularse dentro de un sistema coercitivo legitimado legal o moral (Kelsen, 1994, p. 44). Vale decir, la norma se da para regular una determinada conducta y esta se da mediante un acto que ordena algo, pero ello debe ser suficientemente idóneo acorde a la moral o la legalidad.

#### ***2.3.10.3 Objeto de la norma: el comportamiento humano.***

La norma determina el seguir de un comportamiento, empero este comportamiento es el debido dentro de una estructura social, siendo este mandato el elemento importante de la norma (Kelsen, 1994, p. 46). Lo que da entender, si bien la norma siempre va dirigida a una persona, para regular un comportamiento debido, no en si en la persona, sino en el comportamiento de este.

#### ***2.3.10.4 Distinción entre el reconocimiento y la obediencia a una norma.***

Tanto el reconocer es la base fundamental del comportamiento de una norma, empero ello no significa que deba acatarla dentro de mi interior como comportamiento de obediencia, pues una persona puede hacer lo que dese, no obstante, para la obediencia debo reconocer y querer como una obligación social, ahí la distinción entre reconocimiento y obediencia. (Kelsen, 1994, p. 58). Ello significa, si bien puedo reconocer una norma, empero tengo que querer cumplir obligatoriamente dicha norma como un deber, para ello debo reconocer lo que es una norma.

#### ***2.3.10.5 Norma sustancial***

Las normas sustanciales desarrollan los derechos y obligaciones, y garantías, las cuales son fuentes de derecho para los jueces, de indagar las litis de derecho, son normas de fundamento distintas a las del proceso que solo desarrollan las pautas empero el fundamento son las normas sustanciales (Campos, 2002, p. 140). Es decir, la norma sustantiva positivada derechos y obligaciones y no procesales, por ello las normas sustantivas permite ir en el fondo las cuestiones de derecho con relevancia jurídica, en contrario a las normas procesales que seguirán el procedimiento de la actividad del Juez y de las partes.

#### **2.3.11 Declaración judicial de la usucapión.**

Gonzales (2011) indica:

El artículo 952CC, es bastante elocuente: “La sentencia que declara la prescripción adquisitiva es título suficiente para cancelar el asiento del antiguo dueño”. De esta norma se deduce inequívocamente el carácter originario de la usucapión, pues el nuevo propietario no recibe el bien por transmisión del anterior titular, sino que lo adquiere por si mismo y, en tal condición, rompe la historia de dominio. Por tanto, resulta



correcto decir que la sentencia declarativa cancela el asiento del antiguo dueño, ya que pone fin a la situación del propietario anterior, y simultáneamente nace una nueva, pero sin relación causal entre una y otra. ( p. 788).

Es decir, la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio, es suficiente para la inscripción ante los Registros Públicos, pues el nuevo propietario inicia su derecho de propiedad por la declaración del orden jurisdiccional, por ello se debe cancelar la inscripción anterior y publicitar su derecho.

### **2.3.12 Derecho de propiedad.**

#### ***2.3.12.1 El derecho de propiedad.***

No solo se debe entender como las facultades dispuestas en el artículo 923° del Código Civil, como las facultades de usar, disfrutar, disponer y reivindicar la cosa, sino además de ello múltiples atributos, entre ellos las actividades lícitas sobre la mencionada cosa, respetando siempre la función social o mejor dicho bien común. (Pasco, 2017, p. 195).

Asimismo, el derecho de propiedad debe ser entendido como un derecho humano que le permite alcanzar al propietario la igualdad económica y con ello tener un respaldo material, con el cual garantiza su libertad y el ejercicio de los derechos humanos, pues el pobre no tiene vida digna, ya que no puede alcanzar a las condiciones materiales básicas requeridas por el ser humano, siendo este derecho de propiedad el que deriva de un Estado Constitucional de Derecho (Gonzales, 2011, p. 69-70)

#### ***2.3.12.2 Derecho de propiedad y registro.***

El derecho de propiedad, no solo es un derecho fundamental, sino que su protección es una garantía para el desarrollo económica, siendo no suficiente saberse que es titular de mismo, sino que además es sustancial poder oponer su derecho de titularidad frente a terceros, a partir de la publicidad registral y por ende la seguridad jurídica, por ello con la inscripción el estado protege dicho derecho fundamental, como garantía para la creación de riqueza y desarrollo económico (Huertas, 2010 p. 279).

#### ***2.3.12.3 Sistema general de transferencia de la propiedad (consensual) y su coordinación con el registro.***

Nuestra legislación señala la sola obligación de enajenar un inmueble lo hacer propietario al acreedor, no obstante, la existencia de un sistema registral en el cual publicita titularidades, además que sirve para la solución de conflictos con prevalencia de derecho de propiedad, sostener que el Perú la venta de perfecciona con solo el consentimiento es afirmar una utopía, por ende solo con el registro logra su verdadero perfeccionamiento (Gonzales 2010, p. 447).

#### **2.3.12.4 Derecho de disposición del bien:**

El maestro Avendaño (2003) señala:

Disponer es deshacerse de una cosa jurídicamente ofísicamente, siendo este uno de los atributos con los que cuenta un propietario, en conjunto con los otros como son el disfrute, el uso, la reivindicación, los que en conjunto hacen al derecho de propiedad sea pleno (p. 173).

Así también, la propiedad constituye como el título que refleja varias libertades de la cosa, como son el uso y el disfrute, y sobre todo el de poder disponer del hacia otro dueño, siendo estas facultades las señaladas en el Código Civil, específicamente en el artículo 923, siendo que todos estos atributos deben ser eficaces, además este derecho de disposición se da en dos vertientes objetivo porque se evidencia la aptitud de disposición, y el subjetivo se refiere a que sea hábil para realizar eficazmente el negocio de disposición pp. (Gonzales, 2011, p. 103-107).

#### **2.3.12.5 Seguridad jurídica.**

El ilustre doctrinario García (2009) explica:

El principio de la seguridad jurídica forma parte consubstancial del Estado Constitucional de Derecho. La predictibilidad de las conductas (en especial las de los poderes públicos) frente a los supuestos previamente determinados por el derecho, es la garantía que informa a todo el ordenamiento jurídico y que consolida la interdicción a la arbitrariedad. Tal como estableciera el Tribunal Constitucional español, la seguridad jurídica supone la expectativa razonablemente del ciudadano en cual ha de ser la actuación del poder en aplicación del derecho. (p.757)

Vale decir, que este principio es parte de un estado constitucional,

ene l cual se hapredictibilidad de los actos jurídicos que se realizan, como garantía para oponerlos a terceros.

#### **2.3.12.6 Publicidad jurídica.**

El doctrinario Delgado (2012) ilustra:

La finalidad de la publicidad registral es otorgar seguridad jurídica completa, tanto a la seguridad estática refiriendo quenadie puede privar de ese derecho mientras este publicitado yla dinámica refiere a que el que adquiere el derecho no puedever ineficaz su adquisición mientras este la publicidad y este logre la seguridad del tráfico, es decir publicidad es el conocimiento de lo que emana con protección ante terceros. (Avendaño, 2003, p. 375).

#### **2.3.12.7 Fines del proceso civil.**

Según la procesalista Ledesma (2015) incida:

El proceso es un conjunto de actos ordenados, sistematizados, orientados al logro de un fin predeterminando (...). En el campo del proceso civil, este fin va a estar orientado a poner fin al conflicto de intereses y permitir la paz social en justicia por medio de la actividad jurisdiccional (p.41). Vale decir, queel fin del proceso civil es resolver el conflicto de intereses para asílograr la paz dentro de los litigios y obtener justicia.

#### **2.3.12.8 El conflicto.**

El conflicto se percibe como un conjunto de divergencias; en el cual se puede verificar conflictos de derecho y de intereses, el primero es una contraposición de lo que se debió hacer y no se hizo empero está estipulado en una norma de derecho, el segundo deintereses refiere ya no se da en contraposición de normas, de que es lo que se hizo y no según la norma, sino de cómo se debe entender una norma (Ledesma, 2015, p.41).

#### **2.3.12.9 Incertidumbre jurídica.**

La incertidumbre jurídica, es la evocación del proceso declarativo, en el cual se da el presupuesto sustancial de una inseguridad respecto al derecho sustantivo, para ello se buscar la legalidad del derecho y así dejar la incertidumbre, y ello justamente hace el ÓrganoJurisdiccional. (Ledezma, 2015, p 42)

### **2.3.13 Pleno Jurisdiccional.**

Los plenos jurisdiccionales son reuniones de Jueces de la república, en el cual se orienta a analizar situaciones de divergencia de pronunciamientos en su función jurisdiccional, con el fin de lograr en conjunto un criterio concreto para resolver los procesos de un determinado tema el cual está en debate, además se escucha previamente especialistas en el tema, para su posterior deliberación, ello para un mejor resolver acorde a la tutela jurisdiccional efectiva en la función jurisdiccional. (Poder judicial, 2008 p. 4)

### **2.3.14 Pleno jurisdiccional civil, procesal Civil Junín 2018**

Para la unificación de formas de resolver las causas judiciales en el desarrollo del proceso civil, se desarrolló el Pleno jurisdiccional civil, procesal Civil Junín 2018, en el cual se debatió el tema de la inscripción de sentencias sobre prescripción adquisitiva de dominio en los Registros Públicos, para ello la mayoría en debate acordó que no se puede ordenar la inscripción, pues esta concluye con la declarativa de propiedad, lo demás un trámite administrativo que debe iniciar el propietario declarado siguiendo los requisitos de independización, salvo que exista argumentación especial expuestas en la sentencia. (Poder judicial, 2018)

## **2.4. Marco conceptual**

Acto Administrativo Morón (2014) señala:

La Ley N° 27444, Para los antecedentes inmediatos de la Ley N° 27444 Ley General del Procedimientos Administrativos, el acto administrativo era un fenómeno unitario producido a consecuencia del procedimiento administrativo seguido por la autoridad, por lo que el eje de las categorías y del discurso administrativo giraba en tomo al procedimiento administrativo. Por el contrario, la Ley N° 27444 da al acto administrativo un tratamiento independiente y equiparado al procedimiento administrativo, reservando para la materia el Título I de la citada Ley, siguiendo las más modernas corrientes en la legislación: comparada- Con ello, no se buscó solo un cambio en la exposición de las materias, sino dar una señal clara e inequívoca de la preponderancia de ambas instituciones para el derecho administrativo nacional. Se quiso acompañar el derecho administrativo del

procedimiento, con el derecho administrativo de la actuación administrativa propiamente dicha (p. 122).

#### Asiento registral

Rimascca (2015) señala:

El asiento es la constatación de un título, acto, hecho o circunstancia en los libros del registro; es decir, es la anotación sobre hechos, actos, contratos, etc., que por su naturaleza tienen acceso al mismo, dentro de una formalidad o solemnidad será consignada en la partida o ficha del registro, para que surta los efectos que brinda el sistema registral. (P.93).

#### Derecho real

Gonzales (2013) señala:

La propiedad es, en primer lugar, un derecho subjetivo, pues se trata de la posición jurídica reconocida por el ordenamiento a un sujeto para la tutela directa de su interés. Adicionalmente, consiste en un derecho real, pues en él se produce una multiplicidad de relaciones jurídicas con personas indeterminadas, tales como privilegios, pretensiones, potestades o inmunidades, con referencia a un objeto. En buena cuenta, no se trata solo de variadas relaciones con personas indeterminadas, pues, además, se requiere de normas regulativas y constitutivas que establezcan el ámbito de actuación del titular (p.28).

#### Derecho registral

Gonzales (2013) indica:

Derecho registral, el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad, organizada por una institución pública, que produce diversos y determinados efectos jurídicos sustantivos de derecho privado (tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad de dichas situaciones jurídicas), y cuya finalidad es dotar de seguridad y justicia al tráfico de intereses económicos (P 292)

## Norma

Kelsen (1994) señala:

El vocablo «norma» procede del latín (norma), y en alemán (Norma) ha adquirido la condición de un extranjerismo con el que se designa—si no exclusivamente, sí al menos en primer lugar— una prescripción, un precepto, un mandato. Mandar no es, sin embargo, la única función de una norma. Autorizar, permitir y derogar son también funciones de las normas (p. 19)

## Norma jurídica

Torres (2001) señala: “Torres A. menciona: “La norma o regla jurídica es un esquema o programa de conducta que disciplina la convivencia social, en un lugar y momento determinados, mediante la prescripción de derechos y deberes, cuya observación puede ser impuesta coactivamente” (p. 189).

## Título

Rimascca (2015) señala:

El título para efectos de la inscripción es aquel documento (o documentos) en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solo, acredite fehaciente e indubitadamente Derecho Registral en la jurisprudencia del Tribunal Registral existencia. Es decir, el título contiene al instrumento público, esto es, el parte notarial, judicial y/o documento administrativo, además, excepcionalmente ingresan los documentos privados siempre y cuando que así lo señale y regule una Ley. Asimismo, sobre dichos documentos se funda el derecho de los solicitantes y acuyo favor ha de practicarse la inscripción. (P. 129).

## Propiedad

García (2009) señala:

Establecido en el inciso 8) y 16) del artículo 2° de la Constitución, es concebido como el poder jurídico que permite a una persona a usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien percibir sus frutos y productos y darles destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que

ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley (p. 640).

## Poder Judicial

García (2009) indica:

Encargado de ejercer la administración de justicia que emanada del pueblo, artículo 138 de la Constitución, (...) la activada jurisdiccional del poder judicial tiene por función constitucional el viabilizar la intervención del Estado mediante órganos de fallo adscritos a una tercería imparcial y compositiva, tendentes a dirimir conflictos interindividuales de naturaleza jurídica con el objetivo de establecer la convivencia pacífica mediante la resolución de dichas controversias por la vía de la recta aplicación o integración de la ley en sentido lato (p 562)

## 2.5. Marco formal y legal

### 2.5.1. Constitución Política del Perú.

a. El artículo 2° inciso 16 señala:

Toda persona tiene derecho a la propiedad y la herencia” lo que significa que la propiedad es garantizada no solo como un derecho sobre un bien sino, además, la propia constitución garantiza su protección como derecho fundamental.

b. El artículo 70° señala:

“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Lo que significa, que no tan solo es un derecho fundamental, sino también, nadie puede privar de sus atributos por la propia protección que el estado garantiza.

### 2.5.2. Código Civil Peruano.

2.5.2.1. *El artículo 923° señala:*

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Lo que quiere decir, que para que el derecho de propiedad sea completo debe existir el disfrute de todos los citados atributos.

**2.5.2.2. El artículo 950 indica:**

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. Vale decir, que existe dos formas de obtener el derecho de propiedad por prescripción larga a los diez años y la corta a los cinco años, además del dominio como propietario.

**2.5.2.3. El artículo 952° ilustra:**

Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. Es decir, la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para la inscripción registral, lo contrario conculcaría la propia norma civil.

**2.5.3 Pleno Jurisdiccional Civil Y Procesal Civil- Junín- 2018.**

• **Conclusión:**

No se puede ordenar la inscripción en los Registros Públicos de la sentencia firme sobre la prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio del proceso que está inscrito en otro de mayor extensión, pues, el proceso de prescripción adquisitiva de dominio concluye con la sentencia declarativa de propiedad, siendo la inscripción de dicha sentencia un trámite administrativo que debe iniciarlo el propietario declarado, siguiendo y observando los requisitos para la independización que exijan los reclamados respectivos, **salvo** que exista argumentación especial expuesta en la sentencia. No es posible que por mandato judicial se soslaye requisitos y exigencias de índole administrativo-registral.



## **Capítulo III: Hipótesis**

### **3.1. Hipótesis general**

No ordenarse la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018-2021.

### **3.2. Hipótesis específicas**

1. Al presentarse limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial en mayor extensión se afectó el derecho a la libre disposición del bien.
2. Al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario se afectó la seguridad jurídica del adquirente por usucapión judicial en mayor extensión.
3. Al incumplirse el artículo 952 del Código Civil con respecto a la inscripción registral de la usucapión se afectó los fines del proceso conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.
4. El Pleno Jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, afectó a la finalidad y función social de la prescripción adquisitiva de dominio.

### **3.3. Variables**

#### **3.3.1. Variable Independiente**

Inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio.

Definición conceptual

Rimascca (2015) afirma:

La clasificación más adecuada según nuestra legislación registral de los títulos formales inscribibles es la de los instrumentos notariales, judiciales y administrativos (...) Los documentos públicos judiciales son las sentencias, autos, providencias y mandamientos. Todos ellos pueden implicar por sí solos títulos inscribibles o servir de base a la práctica de asientos registrales. (...). El Tribunal Registral en su vasta jurisprudencia ha dado una opinión sobre los documentos judiciales como instrumentos inscribibles, en los términos siguientes: (...) Tratándose de documentos judiciales que dispongan una inscripción, la calificación registral no podrá referirse a la congruencia del

mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiese dictado, los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación a la ley (...). (p. 133)

### **3.3.2. Variable dependiente:**

El derecho de propiedad.

García (2009) define:

Establecido en los incisos 8) y 16) del artículo 2° de la constitución política del Perú, es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir su frutos y productos, y darles destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno. dicho derecho corresponde, por naturaleza a todos los seres humanos; quedando estos habidos para usar y disponer auto determinativamente de sus bienes y de los frutos de los mismos, así como también transmitirlos por donación o herencia. como tal viene en el atributo más completo que se puede tener sobre una cosa. (p. 640)

VARIABLE	DENOMINACIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES 51
<p>X= Inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio</p>		<p>X1= limitación para la inscripción en registros públicos</p>	<p>Acto administrativo</p>
	<p>Títulos formales inscribibles en instrumentos notariales, judiciales y administrativos. Los documentos públicos</p>	<p>X2= Restringe la cancelación del asiento registral del antiguo dueño</p>	<p>Continuación de la publicidad registral</p>
	<p>judiciales y administrativos Los documentos públicos judiciales son las sentencias, autos, providencias y mandamientos. Todos ellos pueden implicar por sí solos títulos inscribibles o servir de base a la práctica de asientos registrales</p>	<p>X3= incumplimiento de la norma sustantiva artículo 952 cc</p>	<p>Declaración judicial viciada</p>
		<p>X4= Pleno jurisdiccional procesal civil 2018</p>	<p>Falta predictibilidad judicial</p>
			<p>Otorga claridad y precisión a las soluciones de problemas judiciales</p>

<p>Y:El derecho de propiedad</p>	<p>El poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir su frutos y productos, y darles destino o condición conveniente a sus intereses</p>	<p>Y1= Derecho de disposición del bien</p>	<p>Derecho de propiedad incompleto</p>
		<p>Y2= Seguridad Jurídica</p>	<p>Falsa Publicidad registral</p>
		<p>Y3= Fines del proceso civil</p>	<p>resolver el conflicto y eliminar la incertidumbre jurídica</p>
		<p>Y4= Finalidad y función social de la usucapión</p>	<p>Sanear la propiedad de todo vicio de sus transferencias</p>

## Capítulo IV: Metodología

### 4.1 Métodos de investigación

#### 4.1.1 Método General:

Método Análisis - Síntesis

Este método permitió hacer una separación mental del objeto investigado, de las Resoluciones Judiciales, en los que se analizará si se ha logrado con la finalidad del proceso, y cumplido con el objetivo de la prescripción adquisitiva, como la norma sustantiva civil, así como las contradicciones que ella misma genera.

#### 4.1.2. Método Particular de Investigación.

Método Sistemático

Este método permitió una interpretación de las normas que regulan la prescripción adquisitiva y sus efectos, en concordancia con las normas establecidas en el Código Civil y Procesal Civil, hasta la Constitución Política del Perú, con la finalidad de resguardar los atributos que se le confiere al propietario, así como poder inscribir dicho derecho de propiedad en los Registros Públicos mediante una correcta interpretación normativa.

### 4.2. Tipo de investigación

Básico

La presente investigación es de **tipo básico** en razón que se aportó con nuevos conocimientos al derecho civil, mediante la exploración, descripción y explicación del fenómeno de cómo el derecho de propiedad de un predio inscrito en área mayor obtenido mediante un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad, vale decir, mediante el presente estudio permitió enriquecer el conocimiento de la institución del derecho de propiedad, con un riguroso análisis de las resoluciones judiciales.

### 4.3. Niveles de investigación

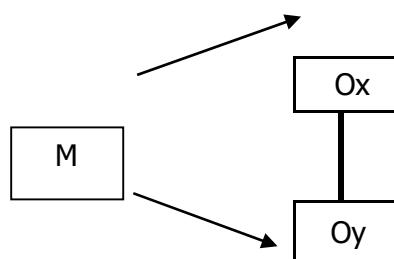
Explicativa

El grado de profundidad del estudio fue el explicativo, en vista que se efectuó un análisis del problema para describir el objeto de estudio, en relación a la revisión de los actos de inscripción de propiedad de un inmueble en área mayor obtenido mediante un proceso de prescripción adquisitiva de dominio y su

incidencia en el derecho de propiedad, y la norma sustantiva civil, en el Primer Juzgado Civil de Huancayo.

#### 4.4. Diseño de investigación

Diseño No experimental, Transversal - Explicativo, porque se sometió a estudio las dos variables, en las cuales no se realizó ninguna manipulación de la variable, solo se estudió las variables tal como ocurrieron; es transversal, porque el recojo de información se realizó en un solo momento de las muestras consistentes en las resoluciones judiciales de proceso de prescripción adquisitiva de dominio y las encuestas realizados a los abogados del área civil de Huancayo, para cuyo efecto se utilizó el siguiente esquema:



**Donde:**

**M**= Representa la muestra estudio

**Ox, Oy**=Resultados de la información obtenida de las variables sometidas a la muestra de estudio.

#### 4.5. Población y muestra

##### 4.5.1. Población.

Está integrada por 15 resoluciones judiciales de proceso de prescripción adquisitiva de dominio; y así mismo por 85 abogados a los cuales se aplicó el cuestionario.

##### 4.5.2. Muestra.

Se utilizó el mismo número de resoluciones judiciales equivalente a 15 sentencias y 85 abogados con la especialidad en lo civil, conforme al tipo de muestreo no probabilístico intencional, con un tipo de muestreo no probabilístico intencional, en razón a la poca cantidad de resoluciones judiciales sobre el problema investigado que se pudo obtener dentro del Distrito Judicial de Huancayo, a razón que no es posible obtener más resoluciones judiciales por motivo de la pandemia que atraviesa nuestro país por el Covid 19, y que no existe protocolo para la atención de personas que no sea por motivo jurisdiccional. Con respecto a los abogados de

igualmente existen limitaciones por las mismas circunstancias que venimos atravesando por situaciones sanitarias.

#### **4.6. Técnicas y/o instrumentos de recolección de datos**

##### **4.6.1. Técnicas de recolección de datos.**

###### a. Encuesta

En la presente investigación se utilizó la técnica de la encuesta cuyo instrumento es el cuestionario elaborado con preguntas cerradas, las que estuvieron elaborados conforma las variables e indicadores, sobre el problema como es como al no ordenarse la inscripción de la propiedad perteneciente en mayor extensión obtenida mediante usucapión en la vía judicial se vulnera el derecho de propiedad del adquirente, en los Juzgados Civiles de Huancayo; las mismas, que estuvieron dirigidas en principio a abogados de la especialidad en lo civil, con la finalidad de tener en cuenta su criterio sobre el problema planteado, cuyo propósito fue validar la hipótesis planteada en el problema.

###### b. Análisis del contenido documental

Esta técnica permitió recopilar información de las resoluciones judiciales sobre la inscripción de la propiedad perteneciente en mayor extensión obtenida mediante usucapión en la vía judicial y como se vulnera el derecho de propiedad del adquirente, y conforme a las diferentes fuentes escritas para realizar el análisis de la afectación al derecho de propiedad, para cuyo efecto se utilizó como instrumento Cuadro de Análisis de las Resoluciones Judiciales, las mismas que han sido analizadas e interpretadas, sobre el problema planteado, las que sirvieron para sustentar la hipótesis planteada en la investigación.

#### **4.7. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.**

Por la naturaleza del problema el procesamiento de datos se realizó mediante el análisis e interpretación de la información obtenida, tanto de las resoluciones como del cuestionario que previamente han sido presentados en una matriz de almacenamiento de datos denominado cuadro de análisis de resoluciones judiciales y por otro lado mediante tablas y gráficos en caso de la encuesta, de acuerdo al resultado obtenido para el alfa de Cronbach, de 0.880 se concluye que el instrumento utilizado tiene una confiabilidad de aceptable.

### Resumen del procesamiento de los casos

		N	%
Casos	Válidos	83	97,6
	Excluidos <sup>a</sup>	2	2,4
	Total	85	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

### Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,880	11

#### 4.8 Aspectos éticos de la investigación.

- La información de la presente tesis es verificada y proviene de fuentes confiables, como libros y revistas de reconocidos autores en materia civil.
- La redacción de la presente tesis en el capítulo de bases teóricas se ha efectuado acorde a Ley, respetando los derechos de los autores de cada fuente.
- Para la recolección de datos de la información obtenida se ha orientado y explicitando a cada encuestado el propósito de la presente tesis, dándole la información suficiente para las respuestas de las preguntas.
- Se respetó la confidencialidad obtenida al ser solo de uso restrictivo para fines académicos.
- Para la elaboración de la presente tesis se recurrió a los autores más destacados de sus ramas tanto a nivel nacional e internacional, además de las sentencias obtenidas en los diferentes juzgados especializados en materia civil.



## Capítulo V: Resultados

### 5.1 Descripción De Resultados

#### 5.1.1. Presentación del resultado de la encuesta aplicada a los abogados en la ciudad de Huancayo.

##### Pregunta N° 01

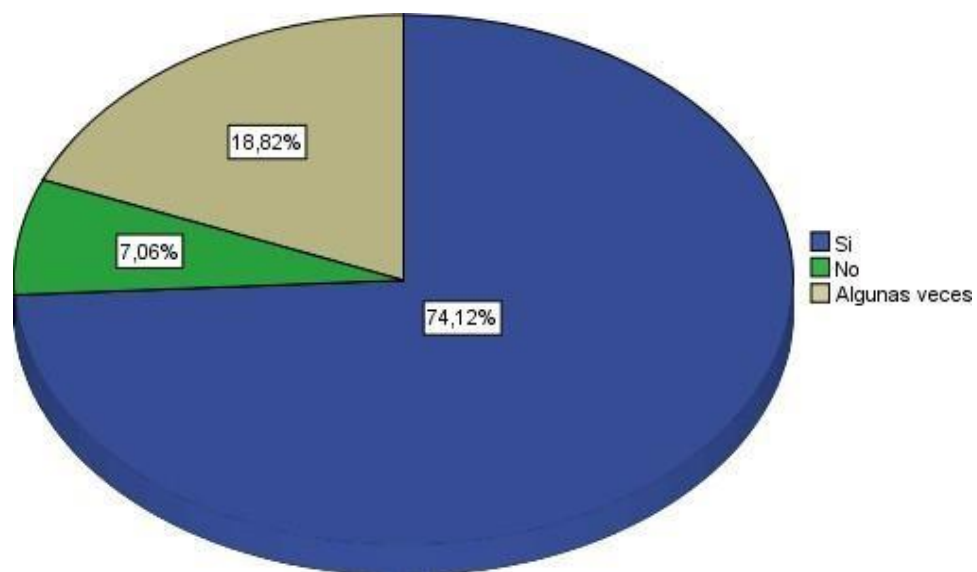
¿Cree usted, que existe limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en la vía judicial?

**TABLA N° 1**  
**LIMITACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	63	74,1	74,1	74,1
No	6	7,1	7,1	81,2
Algunas veces	16	18,8	18,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados-2019  
 Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 1**  
**LIMITACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR**  
**EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**  
**DE DOMINIO.**



Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021.

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de lapregunta formulada ¿Cree usted, que existe limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en la vía judicial? donde el 74.12 % de los encuestados manifestaron que, si existelimitación para la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, por la misma naturaleza de estar inscrito en mayor extensión; asimismo, el 18.82% señalaron, que algunas veces existe limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida judicialmente, y un número reducido del 7.06% señalaron que no existe limitaciones para la inscripción de la propiedadobtenida judicialmente, dado que, es un trámite administrativo independiente.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 74.12% señalaron una respuesta afirmativa, aunado a ello el 18.82 queindicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir que si existe limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio.

**Pregunta N°02**

¿Considera usted, que el trámite administrativo que dispone el juez, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad en mayor extensión, obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial en Registros Públicos?

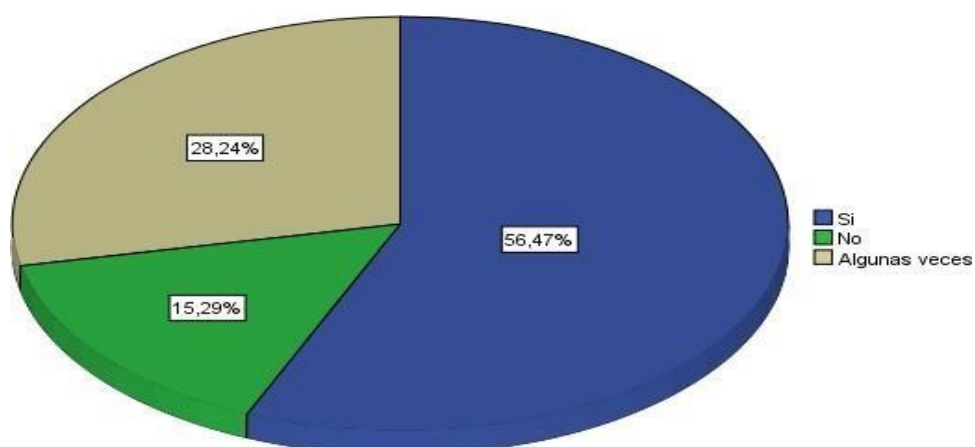
**TABLA N° 2**  
**TRÁMITE ADMINISTRATIVO QUE DISPONE EL JUEZ Y LIMITACIÓN**  
**DE DERECHO DE PROPIEDAD.**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	48	56,5	56,5	56,5
No	13	15,3	15,3	71,8
Válidos Algunas veces	24	28,2	28,2	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 2**  
**TRÁMITE ADMINISTRATIVO QUE DISPONE EL JUEZ Y**  
**LIMITACIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD.**



Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y gráfico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de la pregunta formulada ¿ Considera usted, que el trámite administrativo que dispone el juez, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad en mayor extensión, obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial en Registros Públicos ? donde el 56.47 % de los encuestados manifestaron que, el trámite administrativo que dispone el Juez para la inscripción de la propiedad en arrea mayor, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial; asimismo, el 28.24% señalaron, que algunas veces existe limitación para la inscripción en Registros Públicos, y un número reducido del 15.29% señalaron que no existe limitaciones para la inscripción de la propiedad obtenida judicialmente.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 56.47% señalaron una respuesta afirmativa, aunado a ello el 28.24 que indicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir que si existe el trámite administrativo es una limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio.

**Pregunta N° 03**

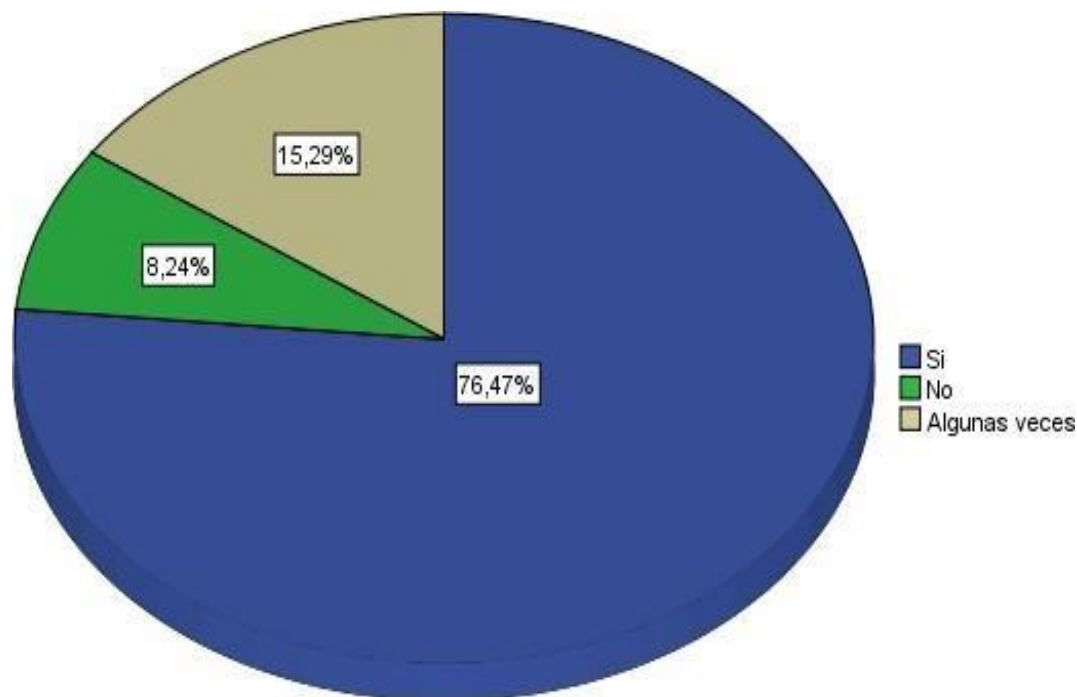
¿Considera usted que se está afectando el derecho de libre disposición del bien, cuando el adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio no puede inscribir suderecho?

**TABLA N° 3**  
**LIBRE DISPOSICIÓN DEL BIEN SIN INSCRIPCION REGISTRAL**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	65	76,5	76,5	76,5
No	7	8,2	8,2	84,7
Algunas veces	13	15,3	15,3	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados-2021  
Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 3**  
**LIBRE DISPOSICIÓN DEL BIEN SIN INSCRIPCION REGISTRAL**



Fuente: Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados-2021  
Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y gráfico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de la pregunta formulada ¿Considera usted que se está afectando el derecho de libre disposición del bien, cuando el adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio no puede inscribir su derecho? donde el 76.47 % de los encuestados manifestaron que, si se afecta el derecho de libre disposición del bien obtenido por prescripción adquisitiva de dominio; asimismo, el 15.29% señalaron, que algunas veces se afecta el derecho de libre disposición del bien al no poder inscribir su derecho, y un número reducido del 8.24% señalaron que no se afecta el derecho de libre disposición del bien cuando el adquirente por prescripción adquisitiva de dominio no puede inscribir su derecho.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 76.47% señalaron una respuesta afirmativa, aunado a ello el 15.29 que indicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir que se está afectando el derecho de libre disposición del bien cuando el adquirente por prescripción adquisitiva de dominio no puede inscribir su derecho.

**Pregunta N°04**

¿Cree usted, que existe limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio?

**TABLA N° 4**  
**LIMITACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD Y**  
**CANCELACIÓN REGISTRAL DEL ANTIGUO**  
**PROPIETARIO**

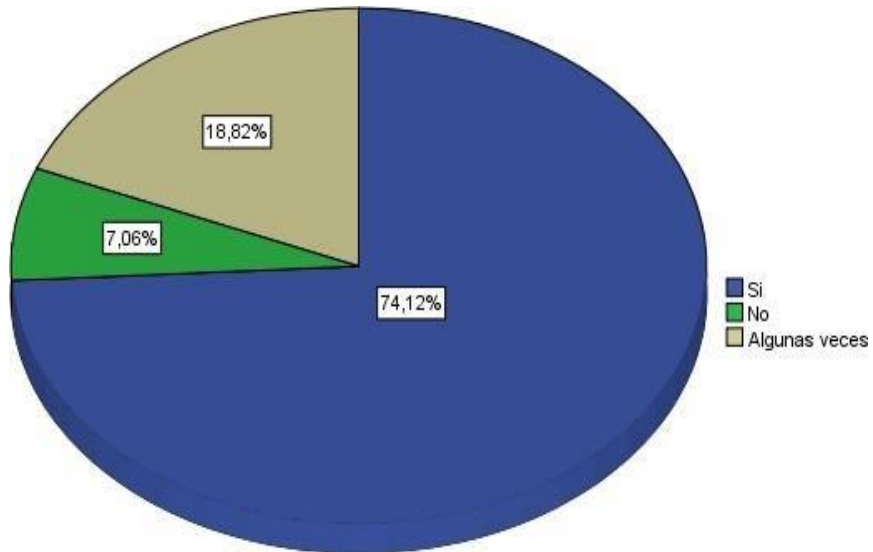
	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	63	74,1	74,1	74,1
No	6	7,1	7,1	81,2
Algunas veces	16	18,8	18,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada abogados-2019

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.



**GRAFICO N° 4**  
**LIMITACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD Y CANCELACIÓN**  
**REGISTRAL DEL ANTIGUO PROPIETARIO**



Fuente: Encuesta aplicada a jueces civiles y  
abogados-2021Elaborado: Mucha Ocampo  
O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de la pregunta formulada ¿ Cree usted, que existe limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio? donde el 74.12 % de los encuestados manifestaron que, si existe limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento del antiguo propietario cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario para la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio; asimismo, el 18.82% señalaron, que algunas veces existe limitación al derecho de propiedad al restringirse al cancelación del asiento registral del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio, y un número reducido del 7.06% señalaron que no existe limitaciones al derecho de propiedad cuando se restringe la cancelación del antiguo propietario y no se ordena al nuevo adquirente por prescripción adquisitiva de dominio.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 74.12% señalaron una respuesta afirmativa, aunado a ello el 18.82 que indicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir que si existe limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del antiguo propietario y no ordenarse al nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio.

**Pregunta N° 05**

¿Cree usted que se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario?

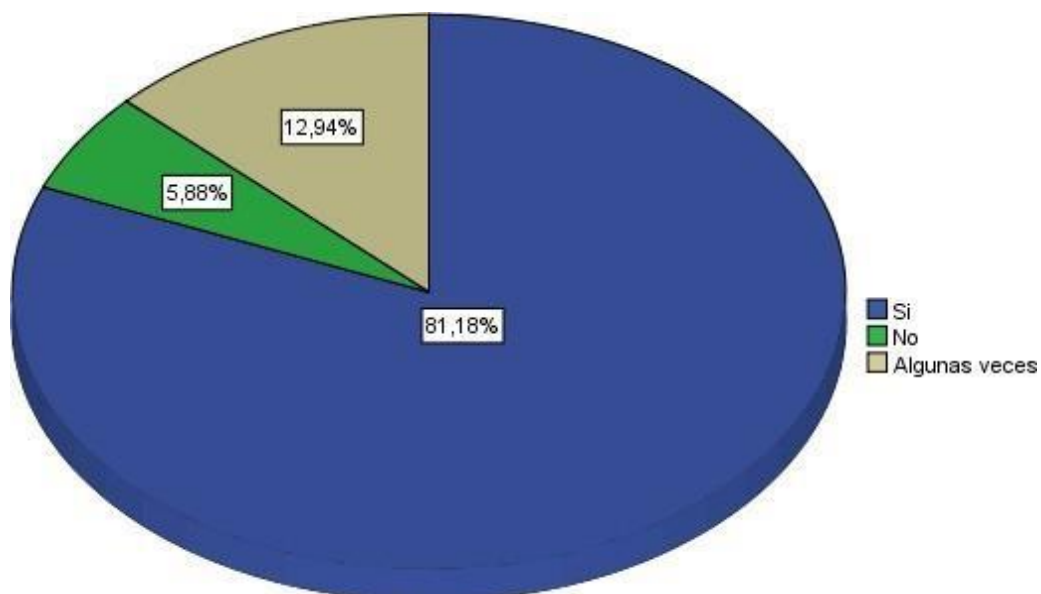
**TABLA N° 5**  
**SEGURIDAD JURIDICA Y ASIEN TO REGISTRAL DEL**  
**ANTIGUO PROPIETARIO**

	Frecuencia	Porcentaje	PORCENTAJE VÁLIDO	Porcentaje acumulado
Si	69	81,2	81,2	81,2
Válidos				
No	5	5,9	5,9	87,1
Algunas veces	11	12,9	12,9	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 5**  
**SEGURIDAD JURIDICA Y ASIEN TO REGISTRAL DEL**  
**ANTIGUO PROPIETARIO**



Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y gráfico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de la pregunta formulada ¿ Cree usted que se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario? donde el 81.18 % de los encuestados manifestaron que, se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario; asimismo, el 12.94% señalaron, que algunas veces se afecta la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue mantenido el asiento registral del antiguo propietario, y un número reducido del 5.88% señalaron que no se afecta la seguridad jurídica del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 81.18% señalaron una respuesta afirmativa, aunado a ello el 12.94% que indicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir que se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio, pues se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario.

**Pregunta N° 06**

¿Considera usted, que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando nose inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, en el registro respectivo?

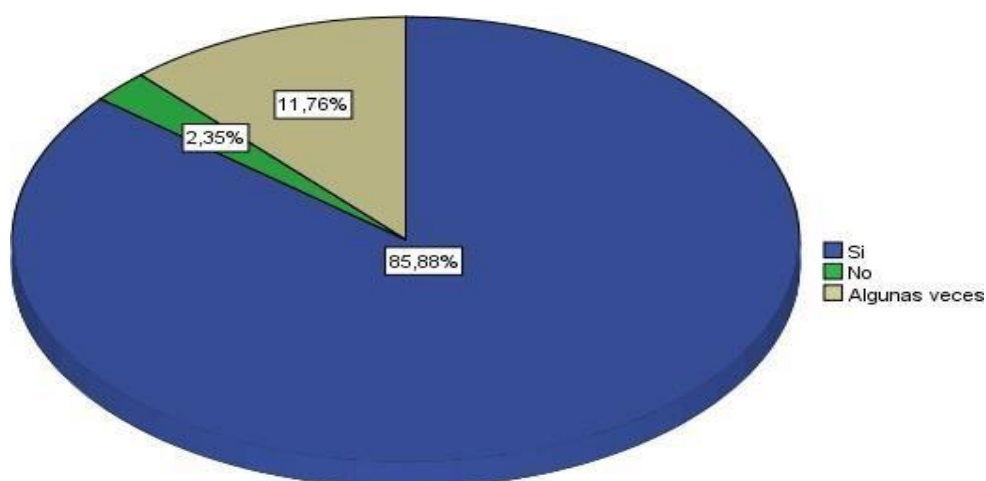
**TABLA N° 6**  
**EL ARTICULO 652 DEL CODIGO CIVIL E INSCRIPCION**  
**REGISTRAL DE LA PROPIEDAD OBTENIDA MEDIANTE**  
**PRESCRIPCION ADQUISITVA DE DOMINIO EN MAYOR**  
**EXTENSION**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	73	85,9	85,9	85,9
No	2	2,4	2,4	88,2
Algunas veces	10	11,8	11,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 6**  
**EL ARTÍCULO 952° DEL CÓDIGO CIVIL E INSCRIPCIÓN REGISTRAL**  
**DE LA PROPIEDAD OBTENIDA MEDIANTE PRESCRIPCIÓN**  
**ADQUISITIVA DE DOMINIO EN MAYOR EXTENSIÓN**



Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de lapregunta formulada ¿ Considera usted, que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, en el registro respectivo? donde el 85.88% de los encuestados manifestaron que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión; asimismo, el 11.76% señalaron, que algunas se está incumpliendo el artículo 952° del citado Código Civil, y un número reducido del 2.35% señalaron que no se incumple el mencionado artículo 952° de la citada Normativa Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 85.88% señalaron una respuesta afirmativa, aunado a ello el 11.76% que indicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir que se está incumpliendo el artículo 952° de la Normativa Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión.

### Pregunta N° 7

¿Cuándo el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Civil?

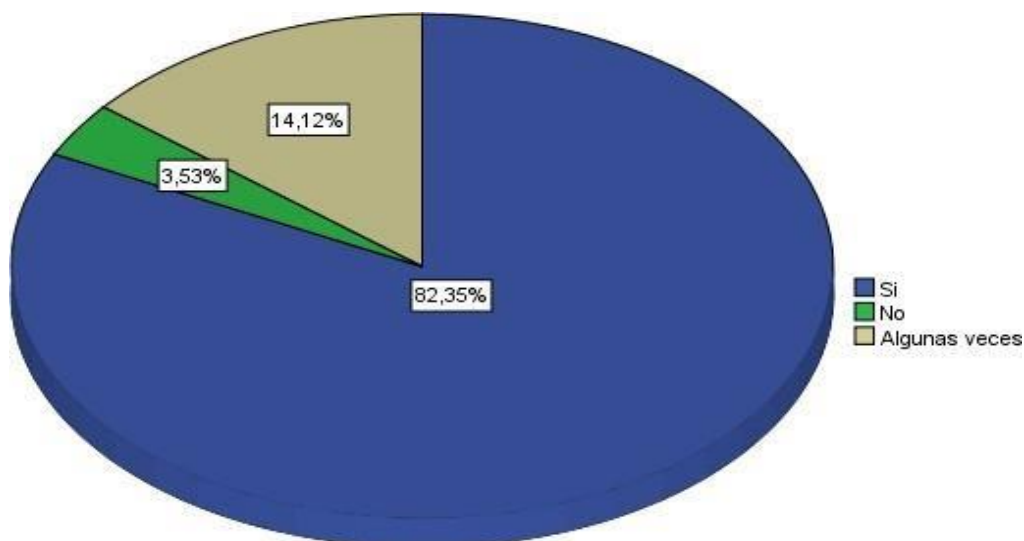
**TABLA N° 7**  
**CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL PRIMIGENIO Y LOS**  
**FINES DEL PROCESO CIVIL**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	70	82,4	82,4	82,4
No	3	3,5	3,5	85,9
Algunas veces	12	14,1	14,1	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 7**  
**CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL PRIMIGENIO**  
**Y LOS FINES DEL PROCESO CIVIL**



Fuente: Encuesta aplicada a abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de lapregunta formulada ¿ Cuándo el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Civil? donde el .82.35% de los encuestados manifestaron que, si el juez no ordena lacancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil; asimismo, el 14.12% señalaron, que algunas veces cuando el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil, y un número reducido del 3.53% señalaron que cuando el Juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio no restringe los fines del proceso civil.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 82.35% señalaron una respuesta afirmativa, aunado a ello el 14.12% que indicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir que si el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionadopor Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil.



**Pregunta N° 8**

¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial?

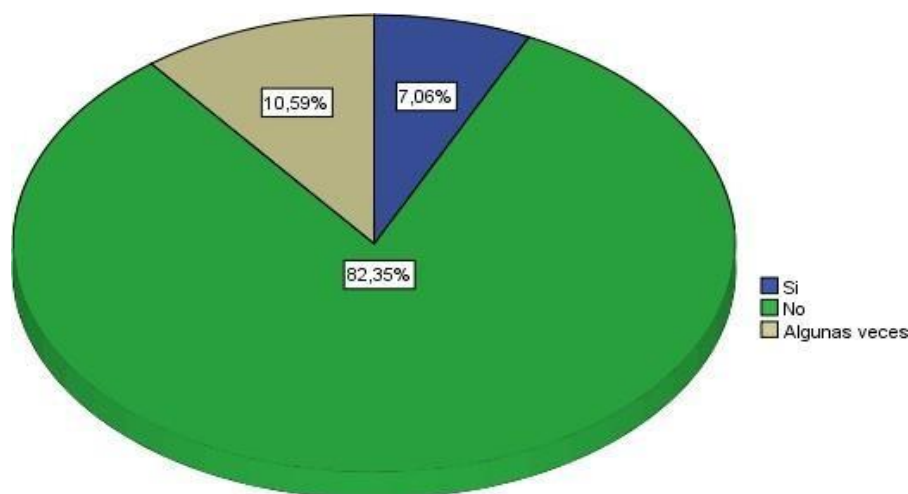
**TABLA N° 8**  
**INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE SENTENCIAS SOBRE**  
**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN MAYOREXTENSIÓN**  
**Y PREDICTIBILIDAD JUDICIAL**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	6	7,1	7,1	7,1
No	70	82,4	82,4	89,4
Algunas veces	9	10,6	10,6	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 8**  
**INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE SENTENCIAS SOBRE PRESCRIPCIÓN**  
**ADQUISITIVA DE DOMINIO EN MAYOREXTENSIÓN Y**  
**PREDICTIBILIDAD JUDICIAL**



Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de la pregunta formulada ¿ Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial? donde el 82.35 % de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga predictibilidad judicial; asimismo, el 10.59% señalaron, que algunas veces el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial, y un número reducido del 7.06% señalaron el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 82.35% señalaron una respuesta negativa, aunado a ello el 10.59% que indicaron una respuesta parcialmente negativa, entonces se puede colegir que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga predictibilidad judicial.

### Pregunta N° 9

¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio?

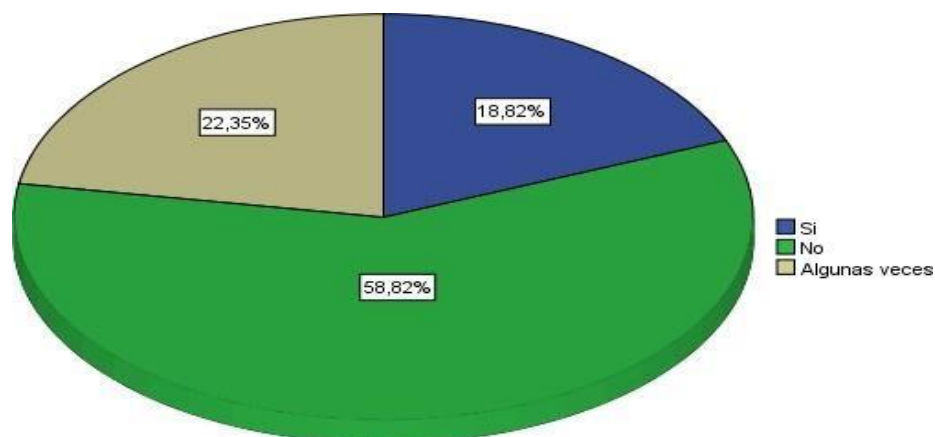
**TABLA N° 09.**  
**INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE SENTENCIAS SOBRE**  
**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN MAYOR**  
**EXTENSIÓN, UNIFORMIDAD DE CRITERIOS**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	16	18,8	18,8	18,8
No	50	58,8	58,8	77,6
Algunas veces	19	22,4	22,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 09.**  
**INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE SENTENCIAS SOBRE PRESCRIPCIÓN**  
**ADQUISITIVA DE DOMINIO EN MAYOREXTENSIÓN, UNIFORMIDAD**  
**DE CRITERIOS**



Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de lapregunta formulada ¿ Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio? donde el 58.82% de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio; asimismo, el 22.35% señalaron, que algunas veces el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, y un número reducido del 7.06% señalaron que Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 58.82% señalaron una respuesta negativa, aunado a ello el 22.35% que indicaron una respuesta parcialmente afirmativa, entonces se puede colegir el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio.

### Pregunta N° 10

¿Considera usted, que se está cumpliendo con el la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquiriente por Prescripción Adquisitiva de Dominio?

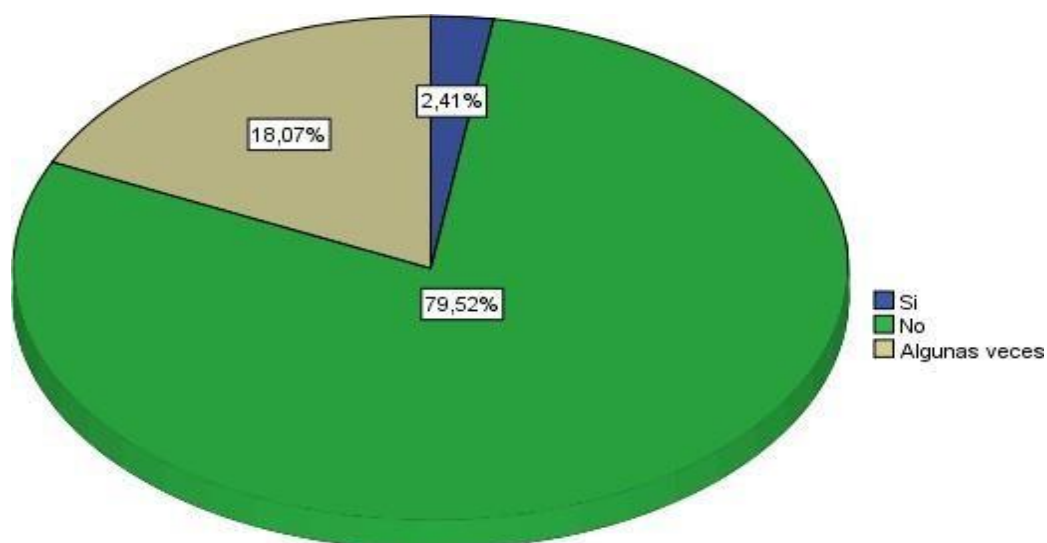
**TABLA N° 10.**  
**LA FINALIDAD Y FUNCIÓN SOCIAL DE LA USUCAPIÓN Y LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL.**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	2	2,4	2,4
	No	66	77,6	81,9
	Algunas veces	15	17,6	100,0
Total		83	97,6	100,0
Perdidos	Sistema	2	2,4	
Total		85	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 10.**  
**LA FINALIDAD Y FUNCIÓN SOCIAL DE LA USUCAPIÓN Y LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL**



Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

### **Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de lapregunta formulada ¿ Considera usted, que se está cumpliendo con el la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio? donde el 79.52 % de los encuestados manifestaron que, no se está cumpliendo con el la finalidad y función socialde la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio; asimismo, el 18.07% señalaron, que algunas vecesse está cumpliendo con la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio, y un número reducido del 2.41% señalaron que si se está cumpliendo con él lafinalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo enconsideración que el 79.52% señalaron una respuesta negativa, aunado a ello el 18.07 que indicaron una respuesta parcialmente negativa, entonces se puede colegir que no se está cumpliendo con el la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derechoen el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

**Pregunta N° 11**

¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

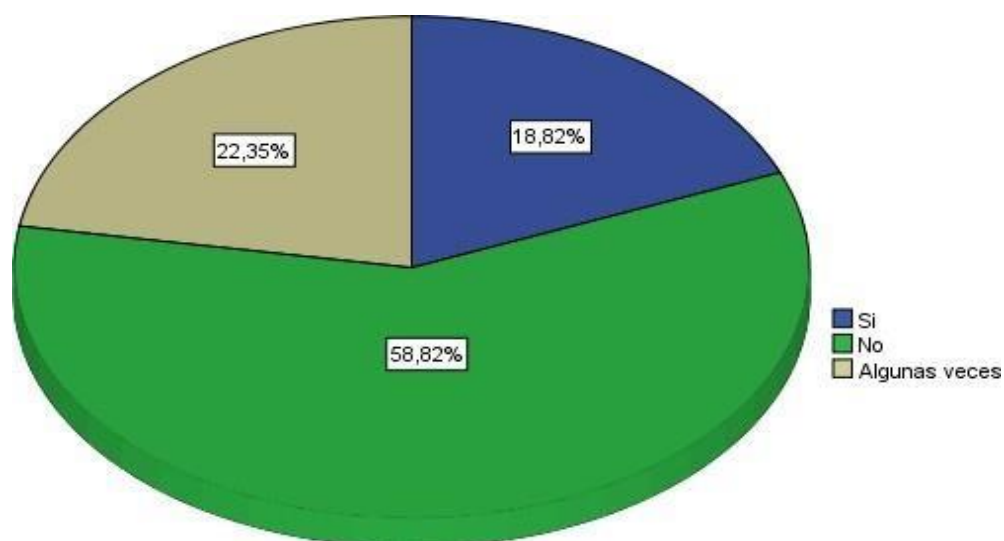
**TABLA N° 11**  
**PLENO JURISDICCIONAL CIVIL Y PROCESAL CIVIL JUNÍN 2018 Y**  
**PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	16	18,8	18,8	18,8
No	50	58,8	58,8	77,6
Algunas veces	19	22,4	22,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada abogados-2019

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**GRAFICO N° 11**  
**PLENO JURISDICCIONAL CIVIL Y PROCESAL CIVIL JUNÍN 2018 Y**  
**PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**



Fuente: Encuesta aplicada abogados-2021

Elaborado: Mucha Ocampo O.I. y Calderón De la Cruz Y.

**Análisis E Interpretación De Datos:**

En la tabla y grafico mostrado en la parte superior se muestra los resultados de lapregunta formulada ¿ Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio? donde el 58.85 % de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio ; asimismo, el 22.35% señalaron, que algunas el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, y un número reducido del 18.82% señalaron que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, si otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 58.85% señalaron una respuesta negativa, aunado a ello el 22.35% que indicaron una respuesta parcialmente negativa, entonces se puede colegir el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio de un bien en mayor extensión.



**5.2 Cuadro de análisis de las sentencias por prescripción adquisitiva de la Corte Superior De Justicia De Junín**

N°	PARTES PROCESALES E INSTITUCIÓN JURÍDICA	INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINO								DERECHO DE PROPIEDAD					
		Cumplimiento de la norma sustantiva		En la sentencia el Juez ordena la inscripción		En la sentencia ordena la cancelación del asiento del		Motivación en forma suficiente de la sentencia en relación al		En la sentencia se vulnera el derecho de		Las sentencias se protege la seguridad		Resuelve la incertidumbre jurídica como fin del derecho	
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
01	<p><b>Demandante:</b> RUIZ DE HUAMANI, FLORINDA</p> <p><b>Demandado:</b> SUCE PROC DE JOSE ROJAS FERNANDEZ LIDIA</p> <p><b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA</p> <p><b>N° Expediente</b> 02493-2014-0-1501-JR-CI-01</p>		x		X		x	x		x			x		x

<b>02</b>	<b>Demandante: JESUS HAYDEE LEON LLALLICO</b>	<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>			<b>X</b>		<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>	
-----------	---	----------	--	----------	--	----------	--	--	----------	--	----------	----------	--	----------	--

	<b>Demandado: ANDRES LLACSA RIVERA</b> <b>Materia: PRESCRIPCION ADQUISITIVA</b> <b>N° Expediente 01117-2011-0-1501-JR-CI-01</b>													
03	<b>Demandante: JESUS HAYDEE LEON LLALLICO</b> <b>Demandado: ANDRES LLACSA RIVERA</b> <b>Materia: PRESCRIPCION ADQUISITIVA</b> <b>N° Expediente 01117-2011-0-1501-JR-CI-01(sentencia de vista)</b>	x		x		x			x		x	x		x

04	<b>Demandante: GRANZA  CARDENAS, ANDRES  HIBERNON</b> <b>Demandado: LORA FLORES  MARIA ARMINDA</b> <b>Materia: PRESCRIPCION  ADQUISITIVA</b>	x		x			x		X		x	x		x	
----	--	---	--	---	--	--	---	--	---	--	---	---	--	---	--

	<b>N° Expediente 00876-2008-0-1501-JR-CI-01</b>														
<b>05</b>	<b>Demandante:</b> TERREROS ZARATE, AGAPITO <b>Demandado:</b> HUAMAN GRIJALVA, MARCELINA <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 02320-2012-0-1501-JR-CI-01	<b>x</b>			<b>X</b>		<b>x</b>		<b>X</b>	<b>x</b>			<b>x</b>		<b>x</b>

06	<b>Demandante:</b> POMA VILCAHUAMAN, MARIA MARGARITA <b>Demandado:</b> COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 00989-2016-0- 1501-JR-CI-01	x		x		x			x		x	x		x	
07	<b>Demandante:</b> QUIÑA HUARCAYA, DOMITILA		x		X		x		X	x		x		x	

	<b>Demandado:</b> MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO  <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA  <b>N° Expediente</b> 00116-2018-0- 1501-JR-CI-01														
<b>07</b>	<b>Demandante:</b> TERREROS ZARATE, AGAPITO  <b>Demandado:</b> HUAMAN GRIJALVA, MARCELINA  <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA  <b>N° Expediente</b> 02320-2012-0- 1501-JR-CI-01(sentencia Vista)		<b>x</b>		<b>X</b>		<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>			<b>x</b>		<b>x</b>

08	<b>Demandante:</b> ARTEZANO GUZMÁN ROSA VICTORIA <b>Demandado:</b> : PALOMINO MEZA ALEJANDRO SILVINO <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 00029-2015-0- 1501-JR-CI-01		x		X		x		X	x			x		x
----	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---	--	--	---	--	---



09	<b>Demandante:</b> Ore Ayala Alcibiades <b>Demandado:</b> Orihuela Ayala Rosario <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>Nº Expediente</b> 01602-2014-0-1501-JR-CI-02		x																
10	<b>Demandante:</b> OTIVO DE ESPINOZA, JUANA FLORIANA <b>Demandado:</b> LERMO ESPINOZA, FRANCISCO JAVIER <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>Nº Expediente</b> 00681-2010-0-1501-JR-CI-06)	x		x		x				X		x	x				x		

11	<b>Demandante:</b> Toralba Rojas Agripino <b>Demandado:</b> : Pun Tacza Victor <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA	x		x		x				X		x	x		x				
----	---	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	---	--	---	--	--	--	--

	<b>N° Expediente</b> 829-2014-0-1501-JR-CI-02													
<b>12</b>	<b>Demandante:</b> Toralba Rojas Agripino <b>Demandado:</b> : Pun Tacza Victor <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 829-2014-0-1501-JR-CI-02(sentencia de vista)	x		x		x			X		x	x		x
<b>13</b>	<b>Demandante:</b> Maldonado de Parco Paulina <b>Demandado:</b> La Dirección Regional de Vivienda <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 02137-2013-1501-JR-CI-06	x		x		x			X		x	x		x

<p><b>14</b></p>	<p><b>Demandante:</b> Maldonado de Parco Paulina <b>Demandado:</b> La Direccion Regional de Vivienda <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA</p>		<p>x</p>		<p>x</p>		<p>x</p>	<p>x</p>		<p>x</p>			<p>x</p>		<p>x</p>
------------------	---	--	----------	--	----------	--	----------	----------	--	----------	--	--	----------	--	----------

	<b>N° Expediente</b> 02137-2013-1501-JR-CI-06(Sentencia de vista)														
<b>15</b>	Casación N° 4753-2016 VENTANILLA	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>			<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>	

### 5.2.1 Análisis e interpretación de datos.

Respecto a las citadas sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, se puede inferir que en la mayoría de los procesos judiciales no se ordena la inscripción registral de las sentencias que declaran fundada la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble inscrito en área mayor, ya que, fundamentan su decisión en lo resuelto por el Pleno Jurisdiccional Civil, Procesal Civil Junín 2018, el cual ha señalado que no procede la inscripción de la sentencia por prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión salvo motivación suficiente, empero dichos pronunciamientos afectan evidentemente, no solo el derecho de propiedad del adquirente por prescripción adquisitiva de dominio, sino que además los fines del proceso, la tutela jurisdiccional efectiva respecto al pedido de usucapión judicial, dado que, no se ha resuelto el conflicto pues se ha declarado propietario al adquirente por prescripción adquisitiva de dominio, empero en el registro sigue registrando el antiguo propietario sancionado, es más, se vulnera la propia norma sustantiva que señala que la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para la inscripción ante los registros públicos, conforme lo señala el artículo 952° del Código Civil; en ese sentido veamos en síntesis el resultado de cada sentencia de la muestra analizada:

- i. El expediente 02493-2014-0-1501-JR-CI-01, trata de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Florinda Ruiz de Huamani, contra la Teófilo Cartolin Blancas, José Rojas Fernández, donde lo que se requiere al órgano jurisdiccional civil, es se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en el Pasaje Libertad N° 193, del distrito y provincia de Huancayo, con un área superficial de 116.20m<sup>2</sup>, además, Se ordene la inscripción registral del referido bien materia de Litis, en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Huancayo; bajo ese contexto, la referida demandante ha demostrado cumplir con todos los requisitos para adquirir un bien por prescripción adquisitiva de dominio, vale decir, tiene justo título (se ha demostrado el área sobre la posesión), se ha constatado la posesión como propietario sobre el área a prescribir, más aún, no ha existido oposición alguna de los titulares registrales; en ese entender, se ha declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio al demandante sobre el área superficial

de 116.20m<sup>2</sup>, empero nose ordena la inscripción registral, pues, el Juez señala que se ha determinado en el PlenoJurisdiccional Familia y Procesal de Junín 2018, no procede ordenarse la inscripción ante los registros públicos de un bien adquirido por prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, ya que, se trata de un acto administrativo que se deberá efectuar ante los registros público, salvo motivación suficiente; no obstante ello, no ha tenido en cuenta que el referido Pleno Jurisdiccional no señala como se debe determinar la motivación suficiente, tampoco quese ha tenido en cuenta que las sentencias de prescripción adquisitivas son declarativas sobre una situación de hecho, y es ello justamente el motivo por el cual se debió inscribir la sentencia pues se ha constatado la posesión sobre el bien sub Litis, más aun que comose indicó la propia norma sustantiva civil señala que la sentencia de prescripción adquisitivade dominio es título suficiente para la inscripción registral.

- ii.** En el expediente 1117-2011-0-1501-JR-CI-01, el demandante solicita se declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble ubicado en el Pasaje Los Laureles s/n segunda cuadra, del Anexo de Umuto, del Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, de una extensión superficial de 229.52 m<sup>2</sup>,predio que se encuentra inscrito en Partida No. 030194444, Ficha No. 19444-AP, debiendo ordenarse su inscripción registral, en la extensión que es materia de prescripción; bajo ese contexto, el demandante ha demostrado que cumple con todos losrequisitos para obtener una propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, vale decir, ha demostrado la posesión pacifica, continua, publica y como propietario, sobre el bien a prescribir; en ese sentido, es declarado propietario por prescripción adquisitiva dedominio, y se ordenó su inscripción, dado que, conforme se tiene indicado precedentemente es amparable la demanda de la actora sobre prescripción adquisitiva de dominio respecto del bien inmueble antes indicado, al cumplir con los requisitos exigidos por ley, reconociendo de esta manera el derecho de propiedad de la demandante víaprescripción adquisitiva y como correlato debe procederse a la extinción del derecho depropiedad de los demandados, en virtud de lo dispuesto por el artículo 968 inciso 1) delCódigo Civil, así como por seguridad jurídica debe procederse a la cancelación del asientoa favor del antiguo

propietario, atendiendo además a la partida registral que correa fojas veinte y veintiuno emitida por la SUNARP, según la cual aparece inscrita el inmueble en la partida 030194444, antes Ficha No. 19444-AP, por lo que debe procederse a su cancelación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2019 numeral 8) del Código Civil, así como debe procederse a la inscripción del presente título en los Registros Públicos, vale decir la referida sentencia, protegió el derecho de propiedad, la seguridad jurídica y puso fin al proceso, resolviendo el conflicto jurídico.

- iii. En Sentencia de Vista N° 810-2018 seguido en el expediente En el expediente 1117- 2011-0-1501-JR-CI-01, de fecha 10 de octubre del 2018, la Sala Civil de la Cortes Superior de Justicia de Junín Confirma no solamente la declaración de propiedad de prescripción adquisitiva de dominio, sino también la inscripción registral del bien inmueble prescrito perteneciente en área mayor, vale decir la presente sentencia protege el derecho de propiedad y consolida la objeto de la prescripción adquisitiva de dominio , alcumplir con los requisitos exigidos por ley, reconociendo de esta manera el derecho de propiedad de la demandante vía prescripción adquisitiva y como correlato la extinción del derecho de propiedad de los demandados, en virtud de lo dispuesto por el artículo 968 inciso 1) del Código Civil, así como por seguridad jurídica.
- iv. El Expediente 00876-2008-0-1501-JR-CI-01, de igual forma versa sobre la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble inscrito en la Partida No.070080150 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huancayo, ubicado en la Av. Alameda de las Flores No. 658, del Ex Fundo Yauris del Distrito y Provincia de Huancayo, Dpto. de Junín, de la extensión superficial de 171.72 m<sup>2</sup>, además que Se **ordene** la inscripción de la propiedad en la Partida No. 0700070160 del Registro de Propiedad Inmueble de la Ofician Registral de Huancayo, y se cancele el asiento a favor del antiguo dueño la Sucesión de Leandro R. Lora Revollar; bajo ese contexto, el referido demandante ha cumplido con demostrar plenamente que ejerce la posesión sobre el bien sub Litis, y es justamente por ello y en atención de la norma sustantiva específicamente del artículo 952 que se ordena su inscripción registral, pues en la sentencia se resalta que prescripción



adquisitiva tiene naturaleza declarativa, pues se limita a reconocer un hecho jurídico mediante su comprobación judicial, y es justamente que se ha comprobado que el demandante posesión el bien sub Litis, vale decir, la presente sentencia no solo protege el derecho de propiedad del adquirente por prescripción adquisitiva de dominio, sino también, el derecho de propiedad, la seguridad jurídica y resuelve el conflicto consolidando la propiedad del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio.

- v. En el expediente 02320-2012-1501-JR-CI-01, el demandante solicita al Órgano Jurisdiccional se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio, del bien inmueble ubicado en el Jirón Andrés Razuri, Pasaje Huancayo N° 1410, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, de una extensión superficial de 484.28, además se ordene su inscripción en los Registros Públicos; en ese sentido, el demandante es declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio sobre el referido bien inmueble, dado que, ha demostrado una posesión continua, pacífica, pública y como propietario desde el año 1990; no obstante ello, se declara infundado el pedido de inscripción registral, alegando que se efectuó primero la independización y los trámites administrativos, pues las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, son declarativas y terminan con la declaración de propiedad; sin embargo, no se ha tenido en cuenta que la propia sentencia es suficiente para la inscripción ante los registros públicos, más aún que no ha existido oposición alguna por parte de los colindantes.
- vi. En el expediente 00989-2016-0-1501-JR-CI-01, el demandante solicita al Órgano Jurisdiccional se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio, del predio ubicado en Jr. Los Alhelés N° 686, del distrito de El Tambo, de la Provincia de Huancayo, además de su inscripción registral; en ese sentido, el órgano jurisdiccional declara fundado el pedido del demandante, dado que, no solo ha cumplido con los requisitos para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio, sino que además, cuenta con un título ya válido de propiedad; bajo ese contexto se declara propietario y además se ordena la inscripción registral en los Registros Públicos, pues el instituto de la prescripción adquisitiva de dominio no solo

es una institución por el cual se adquiere la propiedad, sino que además sirve para consolidar cualquier vicio que impida su inscripción, asimismo lo ha definido el Juez en dicha resolución judicial, vale decir, se ha cumplido la norma sustantiva, protegido el derecho de propiedad y otorgado seguridad jurídica.

- vii.** En el expediente 00116-2018-0-1501-JR-CI-01, el demandante solicita se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble ubicado en el Lote N° 18, Manzana 35 del Sector D, del Asentamiento Humano La Victoria, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, de una extensión superficial de 200m<sup>2</sup>, además como pretensión accesoria se ordene la Inscripción Registral del título de la demandante, bajo ese contexto, el demandante es declarado propietario por prescripción adquisitiva, empero no cumple con la norma sustantiva dispuesta en el artículo 952 del Código Civil, pues no ordena la inscripción registral, entonces se verifica un pronunciamiento que protege realmente el derecho de propiedad, pues en la realidad de los hechos y conforme a la presunción de la Publicidad Registral, otro es el propietario.
- viii.** En el Expediente 02320-2012-1501-JR-CI-01 Sentencia de Vista, confirma el pronunciamiento de primera instancia, respecto a que el demandante es declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio, empero sobre el bien su b litis, dado que, ha demostrado una posesión continua, pacífica, pública y como propietario desde el año 1990; no obstante ello, se declara infundado el pedido de inscripción registral, alegando que se efectuó primero la independización y los trámites administrativos, pues la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, son declarativas y terminan con la declaración de propiedad; sin embargo, no se ha tenido en cuenta que la propia sentencia es suficiente para la inscripción ante los registros públicos, más aún que no ha existido oposición alguna por parte de los colindantes.
- ix.** En el expediente 00029-2015-0-1501-JR-CI-01, La referida actora, doña Rosa Victoria Guzmán Arzozano, interponen demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, a fin que se le declare propietaria respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida San Luis N° 321, del distrito y provincia de Huancayo, de una extensión superficial de 819.40 metros cuadrados, en ese

sentido, la demanda es declarada fundada, pues doña Artezano Guzmán Rosa Victoria, ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva larga, del bien inmueble ubicado en la Avenida San Luis N° 321, del distrito y provincia de Huancayo, de un área de 819. 40 m<sup>2</sup>, empero no se ha ordenado la inscripción registral, dado que no sea solicitado la inscripción registral, únicamente la declaración de propiedad.

- x. En el Expediente 00681-2010-0-1501-JR-CI-06 El presente proceso trata de una demanda de prescripción adquisitiva interpuesta de por doña Juana Floriana Otivo de Espinoza y don Teófilo Bernardo Espinoza García en contra de don Francisco Javier Lermo Espinoza y doña Hilda Iris Samaniego Passuni, a fin que se les declare propietarios del vehículo motorizado marca Toyota, año de fabricación 1994, modelo Caldina 2.00, color blanco, Chasis N° CT198-0007084, Motor N° 2C-2747439, clase Station Wagon; en esa línea, el Juez haciendo un análisis de que el justiciable cumple con todos los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, como es, posesión pública, pacífica, continua y comportamiento como propietario, declara que los demandantes don Teófilo Bernardo Espinoza García y doña Juana Floriana Otivo de Espinoza, han adquirido la propiedad por prescripción del vehículo motorizado marca Toyota, año de fabricación 1994, modelo Caldina 2.00, color blanco, Chasis N° CT198-0007084, Motor N° 2C-2747439, clase Station Wagon, y consolidando su derecho ordena la inscripción en los Registros Públicos el derecho de propiedad a favor de los demandantes respecto del vehículo motorizado marca Toyota.
- xi. En el Expediente 829-2014-0-1501-JR-CI-02 El presente proceso versa de demanda de Prescripción Adquisitiva De Dominio, contra don Víctor Pun Tacza y Marlyn Doris Lazo Reyes, a fin de que se les declare propietarios del inmueble denominado “Quinta Oyague”, ubicado en la esquina formada por la avenida circuito Huaytapallana N° 100 y la Avenida Progreso Sin Número del Anexo de Umuto, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, de la extensión de 252.05 m<sup>2</sup>, el mismo que a la fecha se encuentra inscrito en las Partidas Nros. 11093437, 11093438 y 11093439 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huancayo, en razón que vienen ejerciendo la

posesión en forma continua, pacífica y pública y como propietarios desde hace más doce años y medio, como pretensión principal e, Inscripción Del Predio Materia De Prescripción en las Partidas Nros. 11093437, 11093438 y 11093439 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huancayo, como pretensión accesoria; en esa línea, el Juez verifica que el justiciable cumple con todos los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, como la una posesión pacífica, continua, pública y comportamiento como propietario, Fundada la demanda interpuesta por don Agripino Magno Torralba Rojas Y Martina Carlota Diaz Maraví De Torralba, contra don Víctor Pun Tacza Y Marlyn Doris Lazo Reyes, Sobre Prescripción Adquisitiva De Dominio. En consecuencia, declaro: a los demandantes propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el predio denominado “Quinta Oyague”, del Barrio de Umuto, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, de la extensión superficial de 252.05 m<sup>2</sup> (actualmente ubicado en la esquina formada por la Av. Circuito Huaytapallana N° 100 y la Av. Progreso S/N, Anexo de Umuto, El Tambo- Huancayo). Que, consentida o ejecutoriada sea la presente resolución, cúrsese los Partes Judiciales al Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huancayo para su inscripción e independización correspondiente.

- xii.** En el Expediente 829-2014-0-1501-JR-CI-02 Sentencia de Vista, la sentencia confirma el pronunciamiento de primera instancia, en razón que vienen ejerciendo la posesión en forma continua, pacífica y pública y como propietarios desde hace más doce años y medio; en esa línea, el Juez verifica que el justiciable cumple con todos los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, como la una posesión pacífica, continua, pública y comportamiento como propietario, Fundada la demanda interpuesta por don Agripino Magno Torralba Rojas Y Martina Carlota Diaz Maraví De Torralba, contra don Víctor Pun Tacza Y Marlyn Doris Lazo Reyes, sobre Prescripción Adquisitiva De Dominio. En consecuencia, declaro: a los demandantes propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el predio denominado “Quinta Oyague”, del Barrio de Umuto, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, de la extensión superficial de 252.05 m<sup>2</sup>

(actualmente ubicado en la esquina formada por la Av. Circuito Huaytapallana N° 100 y la Av. Progreso S/N, Anexo de Umuto, El Tambo - Huancayo). Que, consentida o ejecutoriada sea la presente resolución, cúrsese los Partes Judiciales al Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huancayo para su inscripción e independización correspondiente

- xiii.** En el expediente **02137-2013-0-1501-JR-CI-06** El presente proceso versa de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por don Toribio Vásquez Parco, y doña Paulina Maldonado de Parco, contra Antonio Lazo Romero, (ahora causante) y Virginia Pérez Merino de Lazo, donde el petitorio es prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble ubicado en el Pasaje Monte Carlo N° 493 del distrito y provincia de Huancayo de un área de 309.53 m<sup>2</sup>, posteriormente, el Juez después de analizar todos los requisitos para la declaración de prescripción adquisitiva de dominio declara fundada la demanda es decir, los demandantes Toribio Vásquez Parco y Paulina Maldonado de parco, han adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva larga, el bien inmueble ubicado en el Pasaje Monte Carlo N° 493 del distrito y provincia de Huancayo de un área de 307.90 m<sup>2</sup>, además ordena la inscripción en los Registros Públicos el derecho de propiedad a favor de la parte demandante respecto del bien inmueble ubicado en el Pasaje Monte Carlo N° 493 del distrito y provincia de Huancayo de un área de 307.90 m<sup>2</sup>), y cursa en su oportunidad las partes judiciales correspondientes.
- xiv.** En el expediente: 02137-2013-0-1501-JR-CI-06 (Sentencia de Vista) SENTENCIA DE VISTA N°605 -2017, Resolución N°. 37 Huancayo, diecisiete de julio Del dos mil diecisiete. El proceso va en consulta la Sentencia s/n contenida en la resolución número veintiocho de fecha veintisiete de julio del dos mil dieciséis, corriente a folios doscientoscuarenta y nueve y ss., en el cual se resuelve declarar: 1. Fundada la demanda interpuesta por Toribio Vásquez Parco y Paulina Maldonado de Parco, contra la Dirección regional de Vivienda Construcción y Saneamiento de Junín, Sucesión de Antonio Lazo Romero y Virginia Pérez Merino Lazo, sobre Prescripción Adquisitiva de dominio. 2. Se Declara que los demandantes Toribio Vásquez Parco y Paulina Maldonado de Parco, han adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva

larga, el bien inmueble ubicado en el Pasaje Monte Carlo N° 493 del Distrito y Provincia de Huancayo de un área de 307.90m<sup>2</sup>. Con lo demás que contiene, en ese sentido, la citada sentencia revoca respecto a la Inscripción en los Registros Públicos del bien inmueble materia de usucapión, el A quo no ha tomado en cuenta que el bien materia de usucapión ubicado en el Pasaje Monte Carlo N° 493 del Distrito y Provincia de Huancayo tiene un área de 307.90 m<sup>2</sup>, está dentro del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 020112211 (fs. 27 y 28), que tiene una extensión de 82.563.50 m<sup>2</sup>, antes de inscribirse el derecho de propiedad de los demandantes ante el Registro de Predios de la Zona Registral VIII sede Huancayo, se tiene que independizar, para ello se debe observar los requisitos para su independización y demás documentos que exigen el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP la Resolución N° 097-2013- SUNARP-SN. Y ordena que el Juez de la causa emita nueva resolución.

- xv. En la Casación N° 4753-2016 Ventanilla, En la presente sentencia Casatoria sobre prescripción adquisitiva de dominio, se ha dejado establecido que Este Supremo Tribunal considera que el exceso de formalidades y puritanismo conceptuales (respecto a la naturaleza de la posesión y lo que es justo título) no pueden constituirse, por actitud criterio de la judicatura, en barreras de acceso a la justicia y a la tutela jurisdicción efectiva, de quien recurre al Poder Judicial para solicitar se decida una controversia o una situación de incertidumbre, debiendo tener presente los alcances del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, dándole contenido teleológico a este precepto; mucho más si este proceso se ha iniciado hace ya diez años, excediendo el llamado plazo razonable, a lo que se agrega que no hay oposición a la pretensión demandada de parte del titular registral respecto del bien inmueble materia de litis, lo que le resta complejidad al caso sublitis, en consecuencia, la Corte Suprema señala que los procesos de prescripción adquisitiva de dominio deben dejarse de formalismo y aplicar el artículo 952 del Código Civil, que es justamente la causal para inscribir el derecho de propiedad y proteger al mismo.

### **5.3 Contrastación de la hipótesis**

#### **5.2.1 Con respecto a la primera hipótesis específica:**

“Al presentarse limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en la vía judicial se afectó el derecho a la libre disposición del bien”, esta hipótesis, está debidamente demostrada, dada las siguientes razones: En principio, está respaldada, por los datos obtenidos en la muestra de estudio, ya que, conforme se verifica de la tabla y gráfico N 1, el 74.12 % de los encuestados manifestaron que, si existe limitación para la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, es decir, pese a que una persona es declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio judicial, dicha persona no puede inscribir su derecho en registros públicos, dada que existe limitaciones por estar inscrito en un área de mayor extensión.

Asimismo, de la tabla y gráfico N° 2, se puede evidenciar que el 56.47 % de los encuestados manifestaron que, el trámite administrativo que dispone el Juez para la inscripción de la propiedad en área mayor, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial, vale decir, que pese a que una persona es declarada propietario por prescripción adquisitiva de dominio judicial, esta debe hacer otro trámite administrativo para que su derecho se puede publicitar, evidenciándose justamente ahí la evidente vulneración a derecho de la libre disposición del bien, pues al no existir publicidad de los Registros Públicos, dificulta la diligente compra venta del bien inmueble.

Además, de la Tabla y gráfico N° 3, se puede evidenciar que el 76.47 % de los encuestados manifestaron que, si se afecta el derecho de libre disposición del bien obtenido por prescripción adquisitiva de dominio para una venta de bien inmueble, pues como se indicó no existe publicidad registral.

Por otro lado, en las resoluciones, seguida en los expedientes 02493-2014, 2320- 2012, la Sentencia de Vista N° 895-2018 seguido en el Exp 829-2014-0-1501-JR-CI-02, las Sentencia contenida en la resolución número cuarenta, de fecha 03 de noviembre del 2018, La Sentencia de Vista N°420-2018 seguido en el Exp 02137-2013-0-1501-JR-CI-06 , se puede evidenciar, que dichos pronunciamientos declaran propietario al justiciable por prescripción adquisitiva de dominio, empero no se ordena su inscripción registral, evidenciándose ahí su vulneración al derecho de libre disposición, pues al no tener publicidad registral, el comprador no

tiene seguridad jurídica, pues pese a que ostenta un título justificativo de propiedad, no puede inscribir su derecho.

### **5.2.2 Con respecto a la segunda hipótesis específica:**

“Al incumplirse la norma sustantiva con respecto a la inscripción registral de la usucapión se afectó los fines del proceso conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil”. esta hipótesis, está debidamente demostrada, dada las siguientes razones: En principio, está respaldada, por los datos obtenidos en la muestra de estudio, ya que, conforme se verifica de la tabla y gráfico N 4, el 74.12 % de los encuestados manifestaron que, si existiera limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento del antiguo propietario cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario para la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio.

Asimismo, de la tabla y gráfico N° 5, se puede evidenciar que el 81.18 % de los encuestados manifestaron que, se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario

Por otro lado, en las resoluciones, seguida en los expedientes 02493-2014, 2320-2012, la Sentencia de Vista N° 895-2018 seguido en el Exp 829-2014-0-1501-JR-CI-02, las Sentencias contenidas en la resolución número cuarenta, de fecha 03 de noviembre del 2018, la SENTENCIA DE VISTA N°420-2018 seguido en el Exp 02137-2013-0-1501-JR-CI-06, se puede evidenciar, que dichos pronunciamientos declaran, propietario al justiciable por prescripción adquisitiva de dominio, empero no se ordena su inscripción registral, evidenciándose ahí su vulneración al derecho de libre disposición, pues al no tener publicidad registral, el comprador no tiene seguridad jurídica, pues pese a que ostenta un título justificativo de propiedad, no puede inscribir su derecho.

### **5.2.3 Con respecto a la tercera hipótesis específica:**

“Al incumplirse la norma sustantiva con respecto a la inscripción registral de la usucapión afecta los fines del proceso conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil”. esta hipótesis, está debidamente demostrada, dada las siguientes razones: En principio, está respaldada, por los datos obtenidos en la muestra de estudio, ya que, conforme se verifica de la tabla y gráfico N 6,



85.88% de los encuestados manifestaron que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión.

Asimismo, de la tabla y grafico N° 7, se puede evidenciar donde el .82.35% de los encuestados manifestaron que, si el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil.

Además, de la Tabla y grafico N° 8, se puede evidenciar que el 82.35 % de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobreinscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga predictibilidad judicial; más aún, que en la tabla y grafico N°09 el 58.82% de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobreinscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio

Por otro lado, en las resoluciones, seguida en los expedientes 02493-2014, 2320-2012, la Sentencia de Vista N° 895-2018 seguido en el Exp 829-2014-0-1501-JR-CI-02, las Sentencia contenida en la resolución número cuarenta, de fecha 03 de noviembre del 2018, la SENTENCIA DE VISTA N°420-2018 seguido en el Exp 02137-2013-0-1501-JR-CI-06 , se puede evidenciar, que dichos pronunciamientos declaran, propietario al justiciable por prescripción adquisitiva de dominio, empero no se ordena su inscripción registral, evidenciándose ahí su vulneración al derecho de libre disposición, pues al no tener publicidad registral, el comprador no tiene seguridad jurídica, pues pese a que ostenta un título justificativo de propiedad, no puede inscribir su derecho.

#### **5.2.4 Con respecto a la cuarta hipótesis:**

“El Pleno Jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, afecta la finalidad y función social de la prescripción adquisitiva de dominio”, esta hipótesis está debidamente demostrada, dado que, las siguientes razones: En

principio, está respaldada, por los datos obtenidos en la muestra de estudio, ya que, conforme se verifica de la tabla y gráfico N 10, el 79.52 % de los encuestados manifestaron que, no se está cumpliendo con él la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio. Asimismo, de la tabla y gráfico N° 11, el 58.85 % de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio ; por otro lado, en las resoluciones, seguida en los expedientes 02493-2014, 2320-2012, la Sentencia de Vista N° 895-2018 seguido en el Exp 829-2014-0-1501-JR-CI-02, la Sentencia contenida en la resolución número cuarenta, de fecha 03 de noviembre del 2018, la SENTENCIA DE VISTA N° 420-2018 seguido en el Exp 02137-2013-0-1501-JR-CI-06 , se puede evidenciar, que dichos pronunciamientos declaran, propietario al justiciable por prescripción adquisitiva de dominio, empero no se ordena su inscripción registral, evidenciándose ahí su vulneración al derecho de libre disposición, pues al no tener publicidad registral, el comprador no tiene seguridad jurídica, pues pese a que ostenta un título justificativo de propiedad, no puede inscribir su derecho.

#### **5.4. Análisis y Discusión de Resultados**

##### **5.3.1 Limitación para la inscripción de la propiedad en Registros Público y el Derecho de Libre Disposición del bien.**

Primigeniamente, antes de confrontar las posiciones adoptadas, es necesario señalar que conforme al artículo 923° del Código Civil, uno de los poderes jurídicos que ostenta el propietario es el de disponer el bien; en esa línea, la hipótesis discutida: “Al presentarse limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión en la vía judicial se afecta el derecho a la libre disposición del bien”, de la pregunta ¿Cree usted, que existe limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en la vía judicial?, en los resultados de la tabla N° 1. se puede evidenciar, que el 74.12 % de los encuestados manifestaron

que si existe limitación para la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, asimismo, el 18.8% señalaron, que algunas veces existe limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida judicialmente, y un número reducido del 7.1% señalaron que no existe limitaciones para la inscripción de la propiedad obtenida judicialmente, de lo señalado se puede colegir que casi una mayoría del 92.9% de los encuestados están de acuerdo que a pesar tener una sentencia por prescripción adquisitiva de dominio judicial que declara propietario al adquirente, existe limitación para inscribir su derecho ante Registros Públicos.

Así también, de la pregunta denominada ¿Considera usted, que el trámite administrativo que dispone el juez, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad en mayor extensión, obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial en Registros Públicos? Se puede evidenciar en los resultados de tabla N° 2 que el 56.5 % de los encuestados manifestaron que, el trámite administrativo que dispone el Juez para la inscripción de la propiedad en área mayor, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial, igualmente, el 28.2% señalaron, que el trámite administrativo que dispone el Juez, algunas veces es una limitación para la inscripción en Registros Públicos, y un número reducido del 15.29% señalaron el trámite administrativo dispone el juez para la inscripción en Registros Públicos no es una limitación; lo que significa, que casi el 84.71 de los encuestados considera que el trámite administrativo que dispone el Juez después de haber sido declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio, es una limitación para la inscripción de una propiedad en los Registros Públicos.

De la misma forma, de la pregunta ¿Considera usted que se está afectando el derecho de libre disposición del bien, cuando el adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio no puede inscribir su derecho? En la tabla N° 3, se puede evidenciar que, el 76.5 % de los encuestados manifestaron que si se afecta el derecho de libre disposición del bien obtenido por prescripción adquisitiva de dominio; asimismo, el 15.3% señalaron, que algunas veces se afecta el derecho de libre disposición del bien al no poder inscribir su derecho, y un número reducido del 8.2% señalaron que no se afecta el derecho de libre disposición del bien cuando el

adquiriente por prescripción adquisitiva de dominio no puede inscribir su derecho, de lo que se infiere que, casiun 91.76 % de los encuestados considera que se vulnera el poder jurídico de disposición que goza un propietario, cuando no puede inscribir su propiedad en los Registros Públicos.

De los resultado antes mencionado, se puede colegir claramente que, el trámite administrativo de una posible independización u otro ordenado, para lograr la inscripción registral en Registros Públicos, pese a ostentar una declaración judicial de propietario por sentencia judicial mediante un proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, configura una evidente vulneración al derecho de propiedad, específicamente a su facultad de disposición del bien, dadoque, como se ha mencionado anteriormente, la sola sentencia judicial que declara fundado el derecho de propiedad, por prescripción adquisitiva de dominio es un título suficiente para la inscripción en el registro de la propiedad y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño, ello se puede corroborar del artículo 952 del Código Civil, norma sustantiva de la cual el Juez debe construir las cuestión de derecho debatida(Campos, 2002, p. 140), vale decir, que en la cuestión sobre la prescripción adquisitiva de dominio y esta es declarada fundada, dilucidando el derecho de propiedad del adquiriente, el Juez no puede desconocer los efectos jurídicos que tiene esta sentencia conforme al citado artículo, dado que lo cierto de la referida norma es que dicho pronunciamiento judicial configura un título suficiente para la inscripción en registros públicos, no aceptando limitación alguna al derecho obtenido.

Además de tenerse en cuenta que la prescripción adquisitiva de dominio, es por excelencia el modo de adquirir la propiedad y sanear todo defecto y evitar controversia respecto de otras transferencias, dando seguridad de la adquisición al prescribiente conforme lo señala (Gonzales, 2010, p. 388), es decir, la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la cual sanaa todo los defectos de otras transferencias, al no poder inscribir el derecho se está afectando la disposición del bien, pues si el bien está inscrito a nombre de su anterior propietario en mayor extensión, que seguridad pude obtener el prescribiente, más aun, sobre el derecho de disposición que ostenta, si bien para la perfección del contrato es necesario solo el consentimiento, empero, como se ha indicado el sostener dicha premisa y no valorar

a la inscripción registral en una disposición del bien para que esta sea realmente eficaz, es una utopía, siguiendo la misma línea de (Gonzales, 2010, p. 447), dado que, como se indicó en la conclusión de la tesis *Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus Efectos Jurídicos en el Derecho de Propiedad en el Código Civil Peruano*, la prescripción adquisitiva de dominio tiene una relación directa con el derecho de propiedad sobre el bien y este sobre sus atributos de éste último, conforme a la conclusión de la investigación efectuada por (Berrocal, 2017, p.85), y es por ello justamente, que la sentencia de primera instancia y de segunda emitida en el Exp. 1117- 2011, se declara fundada la demanda de Usucapión y también se ordena la inscripción registral, y se anula la de su anterior propietario, ello conforme también al artículo 968 inc. 1) del Código Civil, que indica que la propiedad se extingue por la adquisición del nuevo propietario, hechos que corroboran nuestra hipótesis antes mencionada, tanto más que el Pleno Jurisdiccional emitido en el expediente 0018-2015-PI/TC, ha señalado en su fundamento 34) sustancialmente que la inscripción registral otorga al propietario la plenitud de su derecho constitucionalmente reconocido por el (Tribunal Constitucional, 2020, p. 17), vale decir, que el propietario adquirente por usucapión, que no cuenta con su inscripción registral, ostenta un derecho no pleno, por ende sus facultades entre ellas el de disposición viciado.

### **5.3.2 Restricción a la cancelación del asiento registral del antiguo propietario y la seguridad jurídica del adquirente por prescripción adquisitiva de dominio.**

De la hipótesis discutida, de la pregunta. ¿Cree usted, que existe limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio?, en los resultados de la tabla N°4 se puede evidenciar que el 74.12 % de los encuestados manifestaron que, si existe limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento del antiguo propietario cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario para la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio; asimismo, el 18.8% señalaron, que algunas veces existe limitación al derecho de propiedad al restringirse al cancelación del asiento registral

del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio, y un número reducido del 7.1 % señalaron que no existe limitaciones al derecho de propiedad cuando se restringe la cancelación del antiguo propietario y no se ordena al nuevo adquiriente por prescripción adquisitiva de dominio. En ese sentido, de las respuestas obtenidas se puede evidenciar que casi un 92.9% de los encuestados que si existe limitación al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del antiguo propietario y no ordenarse al nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, de la pregunta ¿Cree usted que se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario?, de la Tabla N° 5 se puede evidenciar que el 81.2 % de los encuestados manifestaron que, se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario; asimismo, el 12.9% señalaron, que algunas veces se afecta la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue mantenido el asiento registral del antiguo propietario, y un número reducido del 5.9% señalaron que no se afecta la seguridad jurídica del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario. En ese sentido, se puede colegir que casi un 94.1% de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada señalaron que se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de dominio, pues se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario.

De los resultado antes mencionado, se puede colegir claramente que, al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario se afecta la seguridad jurídica del adquiriente por prescripción adquisitiva de dominio de un predio perteneciente en mayor extensión, dado que, como se ha referido anteriormente, la sola sentencia judicial que declara fundado el derecho de propiedad, por prescripción adquisitiva de dominio es un título suficiente para la inscripción en el registro de la propiedad y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño, ello se puede corroborar del artículo 952 del Código Civil, además debe tenerse en cuenta que la prescripción adquisitiva de dominio es una eminente solución de seguridad

jurídica, pues no importa el origen de la propiedad obtenida mediante la usucapión, sino la prueba absoluta del derecho de propiedad conforme lo sostiene (Gonzales, 2017, p. 29), vale decir, que el restringirse la cancelación del asiento del antiguo propietario y no inscribir el del usucapiente se vulnera el derecho de propiedad obtenido mediante una declaración judicial, lo contrario sería menospreciar el triunfo del nuevo propietario y mantener vigente el derecho de un propietario que ya no lo es, es decir, el propio órgano jurisdiccional no estaría tutelando el derecho declarado, tanto más, que se estaría afectando la finalidad de la prescripción adquisitiva de dominio, como medio por el cual se consolida la propiedad, saneando los defectos de las anteriores transferencias como lo señala (Avendaño, 2017 p.29), y ello se verifica también de los pronunciamientos judiciales emitidos en las sentencias en los expedientes judiciales 00876- 2008-0-1501-JR-CI-01, 00989- 2016-0-1501-JR-CI-01, avalado inclusive con la tesis Prescripción Adquisitiva de Dominio y su Perjuicio Por Gravámenes del Propietario Registra I no Poseedor, en el cual se ha determinado sustancialmente que el propietario prescribiente, adquiere la propiedad mediante la usucapión, empero si el anterior propietario tiene la posibilidad de ostentar cargas y gravámenes perjudicando al nuevo propietario (Ferrer, 2015, p. 141), es más, inclusive puede transferirlo en mayor extensión, lo cual generaría al prescribiente un perjuicio económico al nuevo propietario, dado que se verá obligado acudir a un proceso judicial para defender su derecho, hechos que corroboran nuestra hipótesis antes mencionada, pues no cancelar el asiento registral del antiguo dueño afecta indubitablemente la seguridad jurídica del adquirente declarado mediante proceso judicial.

### **5.3.3 Incumplimiento de norma sustantiva con respecto a la inscripción registral de la usucapión y los fines del proceso.**

De la pregunta ¿Considera usted, que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, en el registro respectivo?, el 85.9% de los encuestados manifestaron que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión; asimismo, el 11.8% señalaron, que algunas se está incumpliendo el artículo 952° del citado Código Civil, y un número reducido del

2.35% señalaron que no se incumple el mencionado artículo 952° de la citada Normativa Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión. En ese sentido, de las respuestas obtenidas se colige que casi la mayoría, esto es, el 97.7% de los encuestados ha señalado se está incumpliendo el artículo 952° de la Normativa Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión. Asimismo, de la pregunta ¿Cuándo el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Civil?, de la Tabla N° 7 el 82.4% de los encuestados manifestaron que, si el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil; asimismo, el 14.1% señalaron, que algunas veces cuando el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil, y un número reducido del 3.53% señalaron que cuando el Juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio no restringe los fines del proceso civil. En ese sentido, de las respuestas obtenidas casi la mayor parte, esto es, el 96.5% de los encuestados señalaron que si el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil. Así también, de la pregunta ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial?, de la Tabla N° 8 el 82.4 % de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga predictibilidad judicial; asimismo, el 10.6% señalaron, que algunas veces el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial, y un número reducido del 7.1% señalaron el Pleno Jurisdiccional Civil y



Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada se verifica que casi unamayoría del 93% indicaron una respuesta parcialmente negativa, entonces se puede colegir que elPleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentenciasobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga predictibilidad judicial.

De los resultado antes mencionado, se puede colegir claramente que, al incumplirse la norma sustantiva, este es el artículo 952 del Código Civil, se afecta los fines del proceso civil, estos es, eliminar la incertidumbre jurídica con respecto al derecho de propiedad, al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, y no inscribir el derecho de propiedadestablecido en la sentencia de fundada de prescripción adquisitiva de dominio judicial, tanto más , que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, a pesar de que como se indicó los Plenos se dan con la finalidad de lograr un criterio concreto respecto de un problema en litigio como se señala en la revista del (Poder judicial, 2008 p. 4), y en el caso de autos tampoco se da una solución concreta pues el citado pleno señala que si se puede inscribir la sentencia fundada de prescripción adquisitiva de dominio, empero es con una justificación suficiente, lo cual no da predictibilidad sobre la forma de resolver un proceso de prescripción adquisitiva de domino vía judicial, pues la pregunta sería ¿Cuál sería la justificación suficiente? sino la sola invocación de eliminar la incertidumbre jurídica respectoa mi derecho de propiedad,pues como se indicó en la investigación efectuada por (Quispe M. & Torres, J., 2019, p. 126) titulada Mejor derecho de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio o Buena Fe Publica Registral del último adquiriente, cuanto más dilucidado estaun derecho de propiedad a quien adquiere un derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, en contrario del que fue transferido por el anterior propietario, evidenciándose justamente ahí la vulneración a los fines del proceso de prescripción, pues es el órgano jurisdiccional ha otorgado un derecho de propiedad, que no es válido, pues como se ha reiterado varias veces, la importancia de la inscripción registral es sustancial en la adquisición de un derecho de propiedad, ya

que la figura de la prescripción adquisitiva es innegable que incentiva los actos de inversión y de explotación económica de un bien, conforme lo sostiene (Gonzales, 2017, p. 29), y es por ello, justamente que las sentencias segunda instancia en los expediente N° 02493-2014-0-1501-JR-CI-01, Expediente 01117-2011-0-1501-JR-CI-01, N° Expediente 00989-2016-0-1501-JR-CI-01, en su pronunciamiento de primera y segunda instancia, consolidansu derecho mediante la inscripción registral., hechos que corroboran nuestra hipótesis antes mencionada, pues no cancelar el asiento registral del antiguo dueño afecta indubitablemente a la seguridad jurídica del adquirente declarado mediante proceso judicial.

#### **5.3.4 El pleno jurisdiccional Junín sobre prescripción adquisitiva de dominio y la finalidad y función social de la usucapión.**

De la pregunta ¿Considera usted, que se está cumpliendo con él la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio? el 79.52 % de los encuestados manifestaron que, no se está cumpliendo con él la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio; asimismo, el 18.07% señalaron, que algunas veces se está cumpliendo con él la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio, y un número reducido del 2.41% señalaron que si se está cumpliendo con él la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 79.52% señalaron una respuesta negativa, aunado a ello el 18.07 que indicaron una respuesta parcialmente negativa, entonces se puede colegir que no se está cumpliendo con él la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio. Asimismo, de la pregunta ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

el 58.85 % de los encuestados manifestaron que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio ; asimismo, el 22.35% señalaron, que algunas el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, y un número reducido del 18.82% señalaron que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, si otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

En ese sentido, de las respuestas obtenidas en la muestra encuestada y, teniendo en consideración que el 58.85% señalaron una respuesta negativa, aunado a ello el 22.35% que indicaron una respuesta parcialmente negativa, entonces se puede colegir el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, no otorga precisión sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio de un bien en mayor extensión.

De los resultado antes mencionado, se puede colegir claramente que, el Pleno Jurisdiccional Junín 2018, sobre prescripción adquisitiva de dominio afecta la finalidad y función social de la prescripción adquisitiva de dominio, dado que, la finalidad del proceso de prescripción adquisitiva de domino es neurálgicamente lograr obtener el derecho de propiedad de un predio, con todos los atributos del mismo, estipulado en el artículo 923 del Código Civil, yasí poder obtener al propietario prescribiente la igualdad económica y con ello tener un respaldo material, ello lo sostiene (Gonzales, 2011, p. 69-70), pudiendo disponer eficazmente el derecho de propiedad, empero de no contar con la inscripción, esta transferencia seria valida, empero no será eficaz, pues se encontraría publicado otro propietario en el sistema registral, y como se indicó en un sistema registral en el cual publicita titularidades, además que sirve para la solución de conflictos con prevalencia de derecho de propiedad, sostener que el Perú la venta de perfecciona con solo el consentimiento es

afirmar una utopía, por ende solo con el registro logra su verdadero perfeccionamiento, así lo señala (Gonzales 2010, p. 447), por otra parte, sobre la función social, el citado Pleno Jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, también afecta la función social de la usucapión, pues la incertidumbre, el estatus de propietario vacilante del prescribiente, aún se encuentra vigente, pues no se ha dado preferencia la situación de hecho corroborado con la usucapión, por la posesión de un largo tiempo, el cual no se puede desconocer conforme al citado autor (Gonzales, 2017 p.419-420), hechos que corroboran nuestra hipótesis antes mencionada, pues no cancelar el asiento registral del antiguo dueño afecta indubitadamente a la seguridad jurídica del adquirente declarado mediante proceso judicial.

## CONCLUSIONES

En la presente investigación se ha llegado a las siguientes conclusiones:

- 1) Al presentarse limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial en mayor extensión se está afectando el derecho a la libre disposición, al transferirse un derecho que no es pleno y eficaz, ya que, su derecho de propiedad es vacilante, dado que, el antiguo propietario se sigue publicitando como propietario del predio usucapido.
- 2) Con la restricción de la cancelación del asiento registral del antiguo propietario ésta afectando la seguridad jurídica del adquirente por usucapión judicial en mayor extensión, al publicitar se un falso propietario, es decir, se está publicitando un derecho que no corresponde al propietario publicitado.
- 3) Mediante el incumplimiento del artículo 952 del Código Civil con respecto a la inscripción registral de la usucapión se viene afectando los fines del proceso conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, dado que, el mencionado artículo señala explícitamente que la sentencia que declara fundado la prescripción adquisitiva de dominio, es título suficiente para la inscripción registral, además, que la incertidumbre judicial sobre la declaración de propiedad está siendo cuestionado conforme a la inscripción registral del anterior propietario.
- 4) La emisión del Pleno Jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, está afectando a la finalidad y función social de la prescripción adquisitiva de dominio, al estar vulnerando el derecho a la propiedad acorde al artículo 923 del Código Civil, ya que el propietario no lo es en plenitud, pues se publicita sin admitirse prueba en contrario que el publicitado es propietario, además que los fines que se privilegia a la actividad económica, como incentivo de inversión y explotación del bien para con la institución jurídica de la prescripción adquisitiva se vulnera abiertamente, pues no se da preferencia al poseedor, que goza de los atributos de la propiedad.

## RECOMENDACIONES

En la presente tesis, se recomienda en principio a las autoridades

1. Que los Registros Públicos no presenten limitación para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial en mayor extensión, exigiendo nueva presentación de los requisitos aun existiendo pronunciamiento judicial pues ello verificaría un derecho pleno y eficaz con una correcta publicidad registral.
2. Que los Jueces Especializados en materia civil, deben ordenar la cancelación registral del antiguo propietario y hacer publicitar al nuevo propietario que adquirió el bien por prescripción adquisitiva de dominio a fin de no afectar su seguridad jurídica.
3. Que la Cortes Superiores de Justicia deben promover un pleno jurisdiccional a fin de dilucidar los alcances del artículo 952 del Código Civil, a fin de manejar un criterio coherente y uniforme sobre la sentencia que declara propietario por prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para la inscripción registral, en miras a la económica y la importancia que tiene la propiedad, brindando seguridad jurídica al propietario que usa y disfruta de los bienes, dado que la omisión de la propiedad usucapida perjudica la economía general, al ser fuente de riquezas productiva.
4. El Poder Judicial debe promover la modificación del Pleno Jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, dado que actualmente se está afectando la finalidad y función social de la prescripción adquisitiva, como lo es sanear todos los vicios en las transferencias anteriores que pudiera tener, vale decir se debe modificar en el sentido que se debe ordenar la inscripción registral, lo contrario significaría conculcar al propietario que usa y disfruta del bien, pues la riqueza material sirve para usarse y producir el disfrute individual con el consiguiente beneficio colectivo.
5. Además de las recomendaciones conforme a los resultados de la investigación se sugiere:
  - a) La investigación efectuada debe ser publicitada mediante un artículo de

investigación en una revista especializada y en el repositorio de la universidad.

- b) Se sugiere que el Colegio de Abogados brinde capacitación sobre el tema investigado a fin de generar adiestramiento a los profesionales en derecho.
- c) Mejorar los métodos de investigación conforme al enfoque cuantitativo y cualitativo a fin de que las investigaciones tengan la calidad que corresponde.
- d) Tener en cuenta las cuatro recomendaciones brindadas en el presente informe a fin de que se brinde una tutela jurisdiccional efectiva sobre la prescripción adquisitiva de dominio, en el sentido de resolver una incertidumbre jurídica en su plenitud.
- e) Que los resultados obtenidos tienen el rigor científico y por lo tanto sirven de sustento a las conclusiones y recomendaciones de la presente tesis
- f) Que los estudiantes de pregrado o posgrado deben seguir profundizando más el tema controversial investigado, conforme a los resultados y las conclusiones alcanzadas.

## REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS

- Avendaño F (2015). La prescripción adquisitiva según la Corte Suprema (1ra ed.)  
Lima Perú: Gaceta Jurídica.
- Avendaño j. (2003) Código Civil Comentado, tomo v, Lima Perú: Gaceta jurídica,  
recuperado de: <https://andrescusi.files.wordpress.com/2014/03/codigo-civil-comentado-tomo-v.pdf>.
- Berrocal, V. (2017). Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus Efectos Jurídicos en el  
Derecho de Propiedad en el Código Civil (Tesis de pre grado) Universidad  
de Huánuco, Huánuco, Perú.
- Campos S. (2002), Casación Laboral: La debida Interpretación de una norma  
material revistas PUCP. N° 18, s/v, p. 140: Recuperado de  
<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/1692> .
- Constitución Política del Perú, recuperado de:  
<https://www.congreso.gob.pe/Docs/files/constitucion/constitucion2020web-10-12-2020.pdf> Decreto Legislativo N° 295, Publicado en el diario El  
Peruano el 25 de julio del 1984
- Poder Judicial. Recuperado de:  
[http://csjjunin.gob.pe/archivos/modulos/pagina\\_web/publicaciones/Plenos/Pleno-03Dec2018-120423.pdf](http://csjjunin.gob.pe/archivos/modulos/pagina_web/publicaciones/Plenos/Pleno-03Dec2018-120423.pdf).
- Ferrer, D. (2015). Prescripción Adquisitiva de Dominio y su Perjuicio Por  
Gravámenes del Propietario Registral no Poseedor (Tesis de pregrado).  
Universidad de Privada AntenorOrrego, Trujillo, Perú.
- Gonzales G. (2010). Derechos reales. (1ra reimpresión). Lima, Perú:  
EDILEGSA EIRL.
- Gonzales, G. (2017) La usucapión fundamentos de la prescripción adquisitiva de  
dominio, (4taed.) Lima Perú: Gaceta jurídica.
- Gonzales G (2011) Derecho Urbanístico. (6ta ed.) Lima, Perú: Jurista Editores.
- García D. (2009). Diccionario de Jurisprudencia Constitucional. Lima, Perú:  
editorial Grijley. Gonzales G. (2013) Los Derechos Reales y su Inscripción  
Registral. (1ra ed.) Lima, Perú:  
Gaceta Jurídica. S.A.



- Huertas, A. (2010). Manual de Procedimientos Registrales (1ra ed.) Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Kelsen H. (1994) Teoría General de las Normas (1ra ed.). México: Editorial Trillas S.A. de S.V.
- Ledesma A. (2015). Comentarios al Código Procesal Civil. (5ta ed.). – Tomo I. Lima, Perú: Editorial Gaceta Jurídica.
- Morón J. (2014). Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General. (10° ed.) Lima, Perú: Editorial Gaceta Jurídica S.A..
- Pedre, I. (2017). La Propiedad en el Derecho Romano: Origen y Desarrollo (tesis de pregrado) Universidad de Salamanca, Salamanca, España.
- Picazo L (2009). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. tomo III. Madrid, España: **Editorial** Civitas.
- Pasco, A. (2017) Derechos Reales Análisis de la Jurisprudencia de la Corte Suprema (1ra ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Poder Judicial (2008) Guía Metodológica de Plenos Jurisprudenciales Aprobada por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial Lima Perú: Centros de Investigaciones Judiciales. Recupera de: [https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/7407c18043eb77c79256d34684c6236a/CS\\_D\\_CIJ\\_guia\\_plenos.pdf?MOD=AJPERES](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/7407c18043eb77c79256d34684c6236a/CS_D_CIJ_guia_plenos.pdf?MOD=AJPERES)
- Quispe, M. & Torres, J. (2017). Mejor derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o buena fe pública registral del último adquirente (Tesis de pre grado). Universidad de Huánuco, Huánuco, Perú.
- Rojas, M. (2014). La Prescripción Adquisitiva y el Derecho de Dominio Garantía Constitucional (tesis de posgrado). Universidad de Concepción, Concepción, Chile.
- Rimascca, A (2015). El derecho Registral en la Jurisprudencia del Tribunal Registral (1ra ed.) Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN (2013) Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. Lima-Perú: diario oficial El Peruano.
- Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN (2013) Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. Lima-Perú: diario oficial El Peruano.
- Rimascca A (2015) El derecho Registral en la Jurisprudencia del Tribunal Registral

(1ra ed.) Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Segarra, G. (2016). Análisis de los que se necesitan para poder alegar la prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio (Tesis de Pregrado). Universidad Central de Ecuador, Quito, Ecuador.

Tarazona F. (2010). Manual de Procedimientos Registrales (1ra ed.) Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Torres A. (2001). Introducción al Derecho-. Teoría general del derecho, Lima y Bogotá: Idemsay Temis

Tribunal Constitucional (2020) recuperado de:

<https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2020/00018-2015-AI.pdf>.

**Anexos N°1:**  
Matriz de  
consistencia

Título: “INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 - 2021”

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLE/ INDICADOR	METODOLOGIA
¿Cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente, en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018-2021?	Determinar cómo al no ordenarse la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente, en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018-2021.	Al no ordenarse la inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial se vulneró el derecho de propiedad del adquirente, en los Juzgados Civiles de Huancayo, 2018-2021, pues al limitar la inscripción de la propiedad del nuevo dueño y publicitarse a un falso propietario.	<b>VARIABLE INDEPENDIENTE.</b> X= Inscripción de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante usucapión judicial  <b>INDICADORES</b> X1= limitación para la inscripción en registros públicos.  X2=Restringe la cancelación del asiento registral del antiguo dueño  X3=Incumplimiento del artículo 952 del Código Civil  X4= Pleno Jurisdiccional <b>VARIABLE DEPENDIENTE.</b> Y= Derecho de propiedad	<b>Método:</b> Análisis – síntesis Sistemático <b>Tipo de investigación:</b> Básica <b>Nivel de investigación:</b> Explicativa. <b>Diseño de investigación:</b> No experimental, transversal, explicativo <b>Población y Muestra</b> <b>Población:</b> 15 Resoluciones Judiciales 85 Abogados civilistas <b>Muestra:</b> <b>Tipo de Muestreo:</b> No probabilístico – Intencional <b>Tamaño de la Muestra</b>
PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECIFICOS	HIPOTESIS ESPECIFICAS		
1. ¿De qué manera al presentarse limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial en mayor extensión afectó el derecho a la libre disposición del bien? 2. ¿Cómo al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo	1. Analizar de qué manera al presentarse limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial en mayor extensión se afectó el derecho a la libre disposición del bien?	1. Al presentarse limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad obtenida mediante usucapión judicial se afectó el derecho a la libre disposición del bien. 2. Al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario se afectó la seguridad		

<p>propietario se afectó la seguridad jurídica del adquirente por usucapión judicial en mayor extensión?</p> <p>3.- ¿cómo al incumplirse el artículo 952 del Código Civil con respecto a la inscripción registral de la usucapión afectó los fines del proceso conforme al artículo III DEL T.P. del Código Procesal Civil?</p> <p>4. ¿De qué manera el pleno jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, afectó la finalidad y función social de la usucapión?</p>	<p>2. Establecer cómo al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario se afectó la seguridad jurídica del adquirente usucapión judicial en mayor extensión</p> <p>3.- Determinar cómo al incumplirse el artículo 952 del Código Civil con respecto a la inscripción registral de la usucapión afectó los fines del proceso conforme al artículo III DEL T.P. del Código Procesal Civil</p> <p>4. Analizar de qué manera el pleno jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, afectó la finalidad y función social de la usucapión</p>	<p>jurídica del adquirente por usucapión judicial en mayor extensión</p> <p>3.- Al incumplirse el artículo 952 del Código Civil con respecto a la inscripción registral de la usucapión afectó los fines del proceso conforme al artículo III del T.P. del Código Procesal Civil</p> <p>4 El pleno jurisdiccional Junín 2018 sobre prescripción adquisitiva, afectó la finalidad y función social de la usucapión</p>	<p><b>INDICADORES</b></p> <p>Y1= Derecho disposición del bien</p> <p>Y2= Seguridad Jurídica</p> <p>Y3= Fines del proceso civil</p> <p>Y4= Finalidad y función social</p>	<p>15 Resoluciones Judiciales y 85 abogados</p> <p><b>Técnicas de Recolección de datos:</b></p> <p>Análisis del contenido documental de sentencias</p> <p>Encuesta</p> <p><b>Instrumento de Investigación:</b></p> <p>Matriz de Análisis de contenido documental.</p> <p>Cuestionario</p> <p><b>Técnica de Procesamiento de datos:</b></p> <p>Análisis e interpretación de la investigación</p> <p>Contrastación de hipótesis</p> <p>Discusión.</p>
---	--	---	--	---

**Anexo N° 02: Matriz de operacionalización de variables**

<b>VARIABLE</b>	<b>Denominación</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>INDICADORES</b>
X= Inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio	Títulos formales inscribibles de la instrumentos notariales, judiciales y administrativos Los documentos públicos judiciales son las sentencias, autos, providencias y mandamientos. Todos ellos pueden implicar por sí solos títulos inscribibles o servir de base a la práctica de asientos registrales	X1= = limitación para la inscripción en registros públicos	Acto administrativo
		X2= Restringe la cancelación del asiento registral del antiguo dueño	Continuación de la publicidad registral
		X3= incumplimiento de la norma sustantiva artículo 952 cc	Declaración judicial viciada

		X4= Pleno jurisdiccional procesal civil 2018	Falta predictibilidad judicial Otorga claridad y precisión a las soluciones de problemas judiciales
Y:El derecho de propiedad	El poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir su frutos y productos, y darles destino o condición conveniente a sus intereses	Y1= Derecho disposición del bien	Derecho de propiedad incompleto
		Y2= Seguridad Jurídica	Falsa Publicidad der regstral

		Y3= Fines del proceso civil	resolver el conflicto y eliminar la incertidumbre jurídica
		Y4= Finalidad y función social de la usucapión	Sanear la propiedad de todo vicio de sus transferencias

**Anexo N° 03:** Matriz de operacionalización del instrumento

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	Ítems	instrumento	Escala val
<p align="center">X= Inscripción de la propiedad en área mayor obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio</p>	<p align="center">X1= = limitación para la inscripción en registros públicos</p>	<p align="center">Acto administrativo</p>	<p>¿Cree usted, que existe limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en la vía judicial?</p> <p>¿Considera usted, que el trámite administrativo que dispone el juez, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad en mayor extensión, obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial en Registros Públicos?</p>	<p align="center">Cuestionario</p>	<p align="center">Si</p>



	X2= Restringe la cancelación del asiento registral del antiguo dueño	Continuación de la publicidad registral	¿Cree usted, que existe vulneración al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio?		No
	X3= incumplimiento de la norma sustantiva articulo 952 cc	Declaración judicial viciada	¿Considera usted, que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, en el registro respectivo?		Algunas veces

	<p>X4= Pleno jurisdiccional procesal civil 2018</p>	<p>Falta predictibilidad judicial Otorga claridad y precisión a las soluciones de problemas judiciales</p>	<p>¿El pleno jurisdiccional civil y procesal civil Junín 2018 sobre inscripción registral de sentencias por prescripción adquisitiva de dominio otorga predictibilidad judicial? ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga Uniformidad de criterios al resolver la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio? ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga claridad y precisión, sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio?</p>		
--	---	--	---	--	--

Y:El derecho de propiedad	Y1= Derecho disposición del bien	Derecho de propiedad incompleto	¿Considera usted que se está afectando el derecho de libre disposición del bien, cuando el adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio no puede inscribir su derecho?		
	Y2= Seguridad Jurídica	Falsa Publicidad der registral	¿Cree que se está afecta la seguridad jurídica del nuevo propietario por prescripción adquisitiva de domino cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario?		

	<p>Y3= Fines del proceso civil</p>	<p>resolver el conflicto y eliminar la incertidumbre jurídica</p>	<p>¿el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Civil?</p>		
	<p>Y4= Finalidad y función social de la usucapión</p>	<p>Sanear la propiedad de todo vicio de sus transferencias</p>	<p>¿Considera usted que se está cumpliendo con los fin y función social de la usucapión al no inscribiré el derecho el registro respectivo del adquirente?</p>		



Anexo N° 04: Instrumento de recolección de datos

**CUESTIONARIO**  
**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TÍTULO:** “INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 - 2021”.

**OBJETIVO** : Recopilar opiniones referentes al problema de investigación con la finalidad de demostrar la hipótesis planteada en la tesis.

**INSTRUCCIÓN:** Leer cada una de las preguntas y marque con una (X) la alternativa que considere pertinente.

**DIRIGIDO** Abogado ( ).

**PREGUNTAS PARA**  
**ENCUESTA HIPOTESIS**  
**ESPECIFICA A**

1. ¿Cree usted, que existe limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en la vía judicial?  
 Si.  
 No.  
 Algunas veces.
  
2. ¿Considera usted, que el trámite administrativo que dispone el juez, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad en mayor extensión, obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial en Registros Públicos?  
 Si.

- No.  
 Algunas veces.
3. ¿Cree usted, que existe vulneración al derecho de propiedad al restringirse la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio?
- Si.  
 No.  
 Algunas veces.
4. ¿Considera usted, que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, en el registro respectivo?
- Si.  
 No.  
 Algunas veces.
5. ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial?
- Si.  
 No.  
 Algunas veces.
6. ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio?
- Si.  
 No.  
 Algunas veces.
7. ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga claridad y precisión, sin ambigüedad al proceso de prescripción adquisitiva de dominio?
- Si.  
 No.

- ( ) Algunas veces.
8. ¿Considera usted que se está afectando el derecho de libre disposición del bien, cuando el adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio no puede inscribir su derecho?
- ( ) Si.  
( ) No.  
( ) Algunas veces. HIPOTESIS B
9. ¿Cree usted que se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario?
- ( ) Si.  
( ) No.  
( ) Algunas veces.
10. ¿Cuándo el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Civil?
- ( ) Si.....  
( ) No.  
( ) Algunas veces.
11. ¿Considera usted, que se está cumpliendo con la finalidad y función social de la usucapión no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio?
- ( ) Si.  
( ) No.  
( ) Algunas veces.





01	<b>Demandante:</b> RUIZ DE HUAMANI, FLORINDA <b>Demandado:</b> SUCE PROC DE JOSE ROJAS FERNANDEZ LIDIA <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 02493-2014-0-1501-JR-CI-01		x		x		x	x		x			x			x			x
----	--	--	---	--	---	--	---	---	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---

<b>02</b>	<b>Demandante: JESUS HAYDEE LEON LLALLICO</b> <b>Demandado: ANDRES LLACSA RIVERA</b> <b>Materia: PRESCRIPCION ADQUISITIVA</b> <b>N° Expediente 01117-2011-0-1501-JR-CI-01</b>	x		x		x			<b>X</b>		x	x		x	
<b>03</b>	<b>Demandante: JESUS HAYDEE LEON LLALLICO</b> <b>Demandado: ANDRES LLACSA RIVERA</b> <b>Materia: PRESCRIPCION ADQUISITIVA</b> <b>N° Expediente 01117-2011-0-1501-JR-CI-01(sentencia de vista)</b>	x		x		x			<b>X</b>		x	x		x	

<b>04</b>	<b>Demandante: GRANZA CARDENAS, ANDRES HIBERNON</b>	<b>x</b>		<b>x</b>			<b>x</b>		<b>X</b>		<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>	
-----------	---	----------	--	----------	--	--	----------	--	----------	--	----------	----------	--	----------	--

	<b>Demandado: LORA FLORES</b> <b>MARIA ARMINDA</b> <b>Materia: PRESCRIPCION</b> <b>ADQUISITIVA</b> <b>N° Expediente 00876-2008-0-</b> <b>1501-JR-CI-01</b>													
<b>05</b>	<b>Demandante: TERREROS</b> <b>ZARATE, AGAPITO</b> <b>Demandado: HUAMAN</b> <b>GRIJALVA, MARCELINA</b> <b>Materia: PRESCRIPCION</b> <b>ADQUISITIVA</b> <b>N° Expediente 02320-2012-0-</b> <b>1501-JR-CI-01</b>	<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>X</b>	<b>x</b>			<b>x</b>		<b>x</b>

06	<b>Demandante:</b> POMA VILCAHUAMAN, MARIA MARGARITA <b>Demandado:</b> COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA	x		x		x				x		x	x			x		
----	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	---	--	--	---	--	--

	<b>N° Expediente</b> 00989-2016-0-1501-JR-CI-01													
<b>07</b>	<b>Demandante:</b> QUIÑA HUARCAYA, DOMITILA <b>Demandado:</b> MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 00116-2018-0-1501-JR-CI-01		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>X</b>	<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>
<b>07</b>	<b>Demandante:</b> TERREROS ZARATE, AGAPITO <b>Demandado:</b> HUAMAN GRIJALVA, MARCELINA <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 02320-2012-0-1501-JR-CI-01(sentencia Vista)		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>

<b>08</b>	<b>Demandante:</b> ARTEZANO GUZMÁN ROSA VICTORIA		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>X</b>	<b>x</b>			<b>x</b>		<b>x</b>
-----------	---	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	----------	--	--	----------	--	----------





10	<b>Demandante:</b> OTIVO DE ESPINOZA, JUANA FLORIANA <b>Demandado:</b> LERMO ESPINOZA, FRANCISCO JAVIER <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA	x		x		x				X		x	x		x			
----	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	---	--	---	--	--	--

	N° Expediente 00681-2010-0-1501-JR-CI-06)													
11	<b>Demandante:</b> Toralba Rojas Agripino <b>Demandado:</b> : Pun Tacza Victor <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 829-2014-0-1501-JR-CI-02	x		x		x			X		x	x		x
12	<b>Demandante:</b> Toralba Rojas Agripino <b>Demandado:</b> : Pun Tacza Víctor <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 829-2014-0-1501-JR-CI-02(sentencia de vista)	x		x		x			X		x	x		x

13	<b>Demandante:</b> Maldonado de Parco Paulina  <b>Demandado:</b> La Dirección Regional de Vivienda  <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA	x		x		x				X		x	x		x			
----	---	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	---	--	---	--	--	--

	N° Expediente 02137-2013-1501-JR-CI-06														
<b>14</b>	<b>Demandante:</b> Maldonado de Parco Paulina <b>Demandado:</b> La Dirección Regional de Vivienda <b>Materia:</b> PRESCRIPCION ADQUISITIVA <b>N° Expediente</b> 02137-2013-1501-JR-CI-06(Sentencia de vista)		x		x		x	x		x			x		x
<b>15</b>	Casación N° 4753-2016 VENTANILLA	X		X		X			X		X	X		X	



## Anexo N° 5: Validación de Expertos

**FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN****I. DATOS GENERALES**

- 1.1. **TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:** INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 - 2021.
- 1.2. **NOMBRE DEL INSTRUMENTO:** CUESTIONARIO DE LA ENCUESTA
- 1.3. **APELLIDOS Y NOMBRES DEL INVESTIGADOR:** MUCHA OCAMPO Omar Ivan  
CALDERON DE LA CRUZ Yesica

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENO				
		0	6	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Las preguntas están redactadas en forma clara y precisa.																					X
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables																					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance del conocimiento del derecho.																					X
4. ORGANIZACIÓN	Las preguntas tienen sentido lógico y comprensible.																					X
5. SUFICIENCIA	El número de ítems es el adecuado para la realización de la variable.																					X
6. INTENCIONALIDAD	El instrumento responde a los objetivos e hipótesis de la investigación.																					X
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos, científicos y guardan relación con el problema.																			X		
8. COHERENCIA	Las preguntas del instrumento responden a los indicadores.																					X
9. METODOLOGÍA	Las estrategias responden al propósito de la investigación.																			X		
10. EFICACIA	Las preguntas son pertinentes y adecuadas para el propósito de la investigación.																					X

OPINIÓN DE APLICABILIDAD: a) Deficiente b) Baja c) Regular d) Buena e) Muy buena

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

Huancayo, 23 de noviembre del 2021



Mg. JESSICA PATRICIA HUALI RAMOS  
DNI N° 42686844

MAESTRIA MENCIÓN: DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHOS HUMANOS

respecto al instrumento

## FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

### I. DATOS GENERALES

1.1. **TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:** INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 - 2021.

1.2. **NOMBRE DEL INSTRUMENTO:** CUESTIONARIO DE LA ENCUESTA

1.3. **APELLIDOS Y NOMBRES DEL INVESTIGADOR:** MUCHA OCAMPO Omar Ivan  
CALDERÓN DE LA CRUZ Yesica

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENO			
		0	6	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Las preguntas están redactadas en forma clara y precisa.																				X
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables																				X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance del conocimiento del derecho.																				X
4. ORGANIZACIÓN	Las preguntas tienen sentido lógico y comprensible.																				X
5. SUFICIENCIA	El número de ítems es el adecuado para la realización de la variable.																				X
6. INTENCIONALIDAD	El instrumento responde a los objetivos e hipótesis de la investigación.																				X
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos, científicos y guardan relación con el problema.																		X		
8. COHERENCIA	Las preguntas del instrumento responden a los indicadores.																				X
9. METODOLOGÍA	Las estrategias responden al propósito de la investigación.																				X
10. EFICACIA	Las preguntas son pertinentes y adecuadas para el propósito de la investigación.																				X

OPINIÓN DE APLICABILIDAD: a) Deficiente b) Baja c) Regular d) Buena e) **Muy buena**

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 96

Huancayo, 26 de noviembre del 2021

  
 .....  
 Dr. CESAR PERCY ESTRADA AYRE  
 DNI 43675128  
 DOCTOR EN DERECHO



## FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

### I. DATOS GENERALES

- 1.1. **TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:** INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 - 2021.
- 1.2. **NOMBRE DEL INSTRUMENTO:** CUESTIONARIO DE LA ENCUESTA
- 1.3. **APELLIDOS Y NOMBRES DEL INVESTIGADOR:** MUCHA OCAMPO Omar Ivan  
CALDERON DE LA CRUZ Yesica

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENO			
		0	6	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Las preguntas están redactadas en forma clara y precisa.																				X
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables																				X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance del conocimiento del derecho.																				X
4. ORGANIZACIÓN	Las preguntas tienen sentido lógico y comprensible.																				X
5. SUFICIENCIA	El número de ítems es el adecuado para la realización de la variable.																				X
6. INTENCIONALIDAD	El instrumento responde a los objetivos e hipótesis de la investigación.																				X
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos, científicos y guardan relación con el problema.																		X		
8. COHERENCIA	Las preguntas del instrumento responden a los indicadores.																				X
9. METODOLOGÍA	Las estrategias responden al propósito de la investigación.																		X		
10. EFICACIA	Las preguntas son pertinentes y adecuadas para el propósito de la investigación.																				X

OPINIÓN DE APLICABILIDAD: a) Deficiente b) Baja c) Regular d) Buena e) Muy buena

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 94,5

Huancayo, 24 de noviembre del 2021

  
 Mg. SYNTIA PORRAS SARMIENTO  
 DNI 42482963  
 MAESTRIA MENCIÓN: CIENCIAS PENALES

**Anexo N° 06: confiabilidad y validez  
del instrumento alfa de cronbach**

<b>Estadísticos de fiabilidad</b>	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,880	11

<b>Estadísticos total-elemento</b>				
	Media de la escala si se elimina el elemento	Varianza de la escala si se elimina el elemento	Correlación elemento-total corregida	Alfa Cronbach si se elimina el elemento
1. ¿Cree usted, que existe limitación para la inscripción en registros públicos de la propiedad en mayor extensión obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en la vía judicial?	16,53	20,642	,878	
2. ¿Considera usted, que el trámite administrativo que dispone el juez, es una limitación para la inscripción del derecho de propiedad, obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial en Registros Públicos?	16,25	22,143	,570	
3. ¿Cree usted, que existe restricción a la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, cuando el juez no ordena la inscripción registral del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio?	16,53	20,642	,878	
4. ¿Considera usted, que se está incumpliendo el artículo 952° del Código Civil, cuando no se inscribe la propiedad obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio en mayor extensión, en el registro respectivo?	16,72	23,422	,592	

5. ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga predictibilidad judicial?	15,81	24,694	,735	
6. ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga Uniformidad de criterios al resolver de la inscripción de la propiedad	16,34	22,519	,564	
7. ¿Cree usted, que el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil Junín 2018, sobre inscripción registral de sentencias sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio en mayor extensión, otorga claridad y precisión, sin ambigüedad al proceso de prescripción a	15,95	30,120	-,401	
8. ¿Considera usted, que se está afectando el derecho de libre disposición del bien, cuando el adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio no puede inscribir su derecho?	16,59	21,294	,843	
9. ¿Cree usted, que se está afectando la seguridad jurídica del nuevo propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuando se sigue manteniendo el asiento registral del antiguo propietario?	16,66	22,202	,754	
10. Cuándo el juez no ordena la cancelación del asiento registral primigenio del propietario sancionado por Prescripción Adquisitiva de Dominio se restringe los fines del proceso civil conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Civil	16,66	22,226	,729	
11. ¿Considera usted, que se está cumpliendo con la finalidad y función social de la usucapión al no inscribirse su derecho en el registro respectivo del nuevo adquirente por Prescripción Adquisitiva de Dominio?	15,83	24,654	,668	



<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>



<b>1</b>	1	1	1	2	2	2	1	1	1	2
<b>1</b>	1	1	1	2	2	2	1	1	1	2
<b>1</b>	1	1	1	2	2	2	1	1	1	2
<b>1</b>	1	1	1	2	2	2	1	1	1	2





<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>



<b>3</b>	2	3	3	3	1	1	2	3	3	3
<b>2</b>	2	2	3	1	1	1	2	3	3	3
<b>2</b>	2	2	3	1	1	1	2	2	3	3
<b>2</b>	2	2	3	1	1	1	2	2	3	3

<b>2</b>	2	2	3	1	1	1	2	2	2	3
<b>2</b>	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1

## Anexo N° 8: Consentimiento informado

### Título del estudio.

#### **“INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPION JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 - 2021”**

### Objetivo.

- ✓ Lograr que los integrantes de la muestra de estudio tengan conocimiento sobre el propósito del contenido del cuestionario.
- ✓ Informar ampliamente a los integrantes de la muestra de estudio sobre los posibles beneficios, riesgos y la protección anónima de su participación y la confidencialidad de sus opiniones.<sup>7</sup>

### Metodología

El tipo de estudio elegido será el básico, siendo el nivel explicativo y con un diseño no experimental de corte transversal – explicativo por la naturaleza de la investigación que es jurídico social.

### Seguridad

El estudio que se realizará no tendrá repercusiones en el estado de salud física psicológica de las personas integrantes de la muestra en razón que solo trata de obtener información de opiniones sobre el problema de investigación, más aun se guardará **confidencialidad sobre las opiniones, al ser la encuesta de carácter anónimo**. Antes de su aplicación se le brindará la información necesaria para que de su aceptación o rechazo para ser parte del estudio.

### Participantes en el estudio.

Para la investigación se considerará el estudio de 85 abogados de la especialidad en materia civil.

### Compromiso

El investigador recurrirá a diferentes estudios jurídicos para la recolección de los datos, empleando las medidas de seguridad, dada la pandemia del Covid 19, que atraviesa nuestro país, y teniendo en consideración, que tanto el poder judicial, como las entidades privadas, no están atendiendo mesa de partes, para solicitar relaciones de magister en derecho civil, siendo por ello que el encuestador efectuara la pregunta directa al encuestado, si es especialista en materia civil, teniendo como base, las especializaciones, maestrías en derecho procesal civil, y/o derecho civil, a fin de que rellene los cuestionarios presentados. Se guardará la confidencialidad

de los datos de referencia.

Asimismo, los investigadores, han efectuado la búsqueda de los expedientes judiciales, mediante el sistema de búsqueda electrónica de expedientes judiciales, el cual es gratuito, los cuales son de público conocimiento mediante el referido Sistema, no siendo necesario autorización alguna, los cuales se tendrán en consideración el análisis e interpretación de los contenidos de las diferentes Sentencias judiciales, en tal sentido el accionar del investigador está comprendido dentro de la legalidad.

### **Tiempo de participación en el estudio**

Solo se tomará un periodo de una semana para recopilar la información de las diferentes sentencias y otra para efectuar el estudio de los cuestionarios.

### **Confidencialidad**

La información recabada es de público conocimiento mediante el Sistema de Consultas de Expedientes Judiciales. Las sentencias materia de análisis serán elegidos al azar.

### **Responsables de estudio**

Para cualquier impace o inconveniente comuníquese con los investigadores 927688615 y 964589554.

Para obtener más información

Escribir al email: ramonavi\_1@hotmail.com

Participante.....

Fecha \_\_\_\_/11/2021

### **Anexo N° 9 Consideraciones éticas**

- La información de la presente tesis es verificada y proviene de fuentes confiables, como libros y revistas de reconocidos autores en materia civil.
- La redacción de la presente tesis en el capítulo de bases teóricas se ha efectuado acorde a Ley, respetando los derechos de los autores de cada fuente.
- Para la recolección de datos de la información obtenida se ha orientado y explicitando a cada encuestado el propósito de la presente tesis, dándole la información suficiente para las respuestas de las preguntas.
- Se respetó la confidencialidad obtenida al ser solo de uso restrictivo para fines académicos
- Para la elaboración de la presente tesis se recurrió a los autores más destacados de sus ramas tanto a nivel nacional e internacional, además de las sentencias obtenidas en los diferentes juzgados especializados en materia civil.

**Anexo 10:**  
**DECLARACIÓN DE AUTORÍA**

Yo, OMAR IVAN MUCHA OCAMPO, identificado con DNI N° 44500062 Domiciliado en Jirón Aura N° 170 del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, bachiller de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, DECLARO BAJO JURAMENTO ser el autor del presente trabajo: por tanto, asumo las consecuencias administrativa y/o penales que hubiera si en la elaboración de mi investigación titulada “INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPIÓN JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ADQUIRIENTE, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 – 2021 “, haya incurrido en plagio o consignados datos falsos.

Huancayo, 31 de enero del 2022



---

MUCHA OCAMPO OMAR IVAN  
DNI 44500062



### DECLARACIÓN DE AUTORÍA

En la fecha, yo **Yesica Calderón de la Cruz**, identificado con DNI N° 42324760 Domiciliado en Jirón Pueblo Unido N° 477 del distrito de Chilca, provincia de Huancayo, bachiller de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, DECLARO BAJO JURAMENTO ser el autor del presente trabajo: por tanto, asumo las consecuencias administrativa y/o penales que hubiera si en la elaboración de mi investigación titulada **“INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN OBTENIDA MEDIANTE USUCAPIÓN JUDICIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ADQUIRIENTE, EN LOS JUZGADOS CIVILES DE HUANCAYO, 2018 – 2021 “**, haya incurrido en plagio o consignados datos falsos.

Huancayo, 31 de enero del 2022



---

CALDERON DE LA CRUZ YESICA  
DNI 42324760

**Anexo N° 11: fotos de aplicación del instrumento.**



