



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS Y ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO

TESIS

**“ANÁLISIS SOBRE LA LEGISLATURA SOBRE LA PRESCRIPCIÓN DE BIENES Y LA
RELACIÓN CON LA FUNCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES
ESTATALES EN CHINCHA 2019”**

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

GESTIÓN PÚBLICA

PRESENTADO POR:

CARBAJAL HUARCAYA NATALY ESPERANZA
ACASIETE HERRERA AYRTON BRYAN

TESIS DESARROLLADA PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado (a)

DOCENTE ASESOR:

DR. JOSÉ JORGE CAMPOS MARTINEZ

Chincha, Ica, 2021

AGRADECIMIENTO

A mi padre y madre por ese aliento incansable y por inculcarme el espíritu de superación, a mis profesores por haberme brindado su sabiduría, y a cada uno de mis compañeros por su estímulo y carisma.

RESUMEN

Objetivo: Determinar el análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes estatales en Chincha 2019.

Metodología: La presente investigación corresponde al diseño de Tipo Básico, porque estudia la relación de dos variables significativas en mi tesis. Consideramos que sigue un diseño no experimental, descriptivo correlacional. Es no experimental porque no existe manipulación de la variable independiente.

Resultados: se encuentra que el 36% de encuestados sumados al 17% están totalmente de acuerdo y de acuerdo que la norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha vulnera los derechos de los poseedores, hay una oposición de totalmente en desacuerdo en un 9%, así como un 17% que está en desacuerdo.

Población: La población seleccionada fue de 25 abogados y justiciables concedores de procesos de prescripción y especialistas de las notarías. El tipo de muestra es una muestra censal, donde la muestra es toda la población, esto es los 25 abogados, justiciables con procesos de prescripción y especialistas de las notarías.

Conclusión: La Oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales impide que los poseedores puedan registrar como suyas la propiedad inmueble; consecuentemente, quedaran solo reconocidos como poseedores, generando este hecho, que no exista la protección de sus derechos.

Palabra clave: Propiedad, Superintendencia de Bienes Estatales, prescripción adquisitiva de dominio, Registros, Imprescriptibilidad.

ABSTRACT

Objective: Determine the analysis on the legislature on the prescription of assets and the relationship with the functions of the superintendency of state assets in Chincha 2019.

Methodology: This research corresponds to the Basic Type design, because it studies the relationship of two significant variables in my thesis. We consider that it follows a non-experimental, descriptive correlational design. It is non-experimental because there is no manipulation of the independent variable.

Results: it is found that 36% of respondents added to 17% totally agree and agree that the norm that constitutionally recognizes the Superintendency of State Assets, to oppose the processes of formalization of property via Notary, of holders Non-owners of unregistered properties in the province of Chincha violates the rights of the owners, there is an opposition of totally disagreeing in 9%, as well as 17% who disagree.

Population: The selected population was 25 lawyers and individuals familiar with prescription processes and specialists from notaries. The type of sample is a census sample, where the sample is the entire population, that is, the 25 lawyers, defendants with prescription processes and specialists from notaries.

Conclusion: The Opposition of the Superintendency of State Assets prevents the holders from registering the real property as theirs; consequently, they will only be recognized as possessors, generating this fact that there is no protection of their rights.

Key word: Property, Superintendency of State Assets, acquisition prescription of domain, Registries, Imprescriptibility.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS.....	iii
RESUMEN.....	iv
ABSTRACT.....	v
ÍNDICE.....	vi
I. INTRODUCCIÓN.....	01
II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	02
2.1 Descripción del problema.....	02
2.2 Pregunta de investigación general.....	03
2.3 Pregunta de investigación específica.....	03
2.4 Justificación e importancia.....	04
2.5 Objetivo General.....	05
2.6 Objetivos Específicos.....	05
2.7 Alcances y Limitaciones.....	05
III. Marco teórico.....	06
3.1 Antecedentes.....	06
3.2 Bases teóricas.....	08
3.3 Marco conceptual.....	27
IV. METODOLOGÍA.....	29
4.1 Tipo y diseño de investigación.....	29
4.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	29
4.3 Población y Muestra.....	29
4.4 Hipótesis general y específicas.....	29
4.5 Identificación de Variables.....	30
4.6 Operalización de Variables.....	31
4.7 Recolección de los datos.....	33
V. RESULTADOS.....	34
VI. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.....	42
6.1 Comparación resultados con marco teórico.....	42

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	48
A. Conclusiones.....	48
B. Recomendaciones.....	49
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	51
ANEXOS.....	55

LISTA DE TABLAS

Tabla N° 1. ¿La norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha, vulnera los derechos de los poseedores?.....	34
Tabla N° 2. ¿Existe una arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales, al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha?.....	35
Tabla N° 3. ¿Es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, por haber poseído un bien de manera continua pacífica y publica como si fuera propietario por más de 5 años con buena fe o 10 años sin ella, por oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales no pueda acceder a ella?.....	36
Tabla N° 4. ¿La oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva vía notarial, desnaturalizan la institución de la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo?.....	37
Tabla N° 5. ¿La oposición, en base a criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vulnera los lineamientos de nuestra Constitución Política, en cuanto establece que todos tenemos derecho a la propiedad y que el estado es garante de ella?.....	38
Tabla N° 6. ¿Considera usted que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, así como atenta contra la economía de nuestro país?.....	39
Tabla N° 7. ¿Está usted de acuerdo en que, se inserte los nuevos criterios jurisdiccionales, jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva de dominio, ¿en la óptica de la Superintendencia de Bienes Estatales?.....	40
Tabla N° 8. ¿La falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide un proceso sumario?.....	41

LISTA DE GRÁFICOS

- Gráfico N° 1. ¿La norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha, vulnera los derechos de los poseedores?.....34
- Gráfico N° 2. ¿Existe una arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales, al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha?.....35
- Gráfico N° 3. ¿Es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, por haber poseído un bien de manera continua pacífica y publica como si fuera propietario por más de 5 años con buena fe o 10 años sin ella, por oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales no pueda acceder a ella?.....36
- Gráfico N° 4. ¿La oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva vía notarial, desnaturalizan la institución de la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo?.....37
- Gráfico N° 5. ¿La oposición, en base a criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vulnera los lineamientos de nuestra Constitución Política, en cuanto establece que todos tenemos derecho a la propiedad y que el estado es garante de ella?.....38
- Gráfico N° 6. ¿Considera usted que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, así como atenta contra la economía de nuestro país?.....39
- Gráfico N° 7. ¿Está usted de acuerdo en que, se inserte los nuevos criterios jurisdiccionales, jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva de dominio, ¿en la óptica de la Superintendencia de Bienes Estatales?.....40
- Gráfico N° 8. ¿La falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide un proceso sumario?.....41

I. INTRODUCCIÓN

La razón de ser del derecho de la propiedad, es excluir a terceros del patrimonio adquirido; consecuentemente si el estado a través de la Superintendencia de Bienes Estatales se opone a la formalización de la propiedad, no estaríamos hablando de una correcta protección de derechos; por el contrario, el estado estaría permitiendo que sus entidades vulneren derechos, lo cual es preocupante para nuestro ordenamiento jurídico, el cual está enmarcado dentro del Neo Constitucionalismo.

Cuando un ciudadano quiere adquirir una propiedad que se encuentra en su posesión, tiene que recurrir al sistema de justicia, mediante la usucapión, donde empieza un engorroso y tedioso proceso; ello es la realidad de muchos de los ciudadanos chinchanos, que lamentablemente debido a la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales; oposición que impide que los poseedores puedan registrar como suyas la propiedad inmueble, consecuentemente quedaran solo reconocidos como poseedores, generando este hecho serias vulneraciones a los derechos fundamentales. La usucapión genera en los poseedores el derecho de adquirir la titularidad del bien mediante el transcurso del tiempo, elevando sus activos e incidiendo en el aumento de sus transacciones comerciales; causando dinamismo en la economía del país y a su vez protege el tráfico jurídico.

La obtención de la titularidad de la propiedad para los poseedores, tiene un significado relevante dentro de nuestro sistema jurídico, porque va tutelar unos de los derechos fundamentales como es el de la propiedad y la economía social de mercado.

Por otro lado, recordemos que nuestra Constitución Política se enmarca dentro del modelo capitalista, por lo cual este sistema lo que busca es aumentar activos dentro del sistema comercial y permitir que los activos con intervención de los ciudadanos se conviertan en capital, es decir los bienes dentro del mercado cumplen una función económica.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1 Descripción del problema

La usucapión genera una adecuada oportunidad de derechos, como es el caso de protección, delimitación de derechos, seguridad jurídica, entre otras; por lo cual, al adquirir la titularidad del bien, se estaría disminuyendo la pobreza de los pobladores, pues estos tendrían la posibilidad de acceder a servicios básicos, créditos financieros, invertir en el mercado, acceder a seguros; como también apoyaría a la recaudación tributaria del país, entre muchos beneficios más. Dentro de este contexto, nuestra investigación estará orientada a analizar las facultades que el estado le ha otorgado a la Superintendencia de Bienes Estatales y si estas se encuentran dentro del marco de la nuestra Constitución Política, enfocándose en la oposición que esta les plantea a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial. Por lo tanto, se pretende determinar que el artículo N° 23 de la Ley N° 29151, norma rectora del Sistema de Bienes Estatales, es inconstitucional; así como determinar si se ha generado la desnaturalización de las instituciones que rigen nuestra legislación, como es el caso de la Posesión, Prescripción, Competencia Notarial de asuntos no contenciosos, como una gama de instituciones inherentes a estas.

Consecuentemente, la presente investigación está orientada a investigar cual es la realidad jurídica en la aplicación al proceso de la prescripción adquisitiva en la vía notarial, para determinar si la Superintendencia de Bienes Estatales tiene facultades constitucionalmente reconocidas para oponerse a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios y conocer el rol de los actores que intervienen. A pesar de su importancia, es frustrante ver como el estado mediante la Superintendencia de Bienes Estatales pone trabas para consolidar el derecho de acceder a la propiedad de los poseedores, lo cual es perjudicial para nuestro sistema jurídico y en especial el sistema comercial; lo que genera mayor intensidad de la informalidad de la propiedad.

Nuestra carta magna de 1993, realizó la adopción de modelos económicos que han sido aplicados por otras naciones, como es el caso del modelo capitalista, interesándose por atraer la inversión extranjera, crear el comercio libre, fomentar las transacciones bancarias, la privatización de las industrias estatales, entre otras acciones caracterizadas por el modelo capitalista.

Para poder hacer frente a esta problemática el estado peruano decidió crear una entidad que se encargue específicamente de formalizar la propiedad de aquellos poseedores que no tienen un título de propiedad que avale sus bienes, es así que se da inicio a la creación de COFOPRI (1996), dando el estado peruano un importante impulso al mercado estatal, ya que al momento de fomentar la formalización de la propiedad de poseedores de predios no inscritos en Registros Públicos, resolvió el problema de una forma exitosa; pues desde esa fecha hasta la actualidad el mercado peruano se ve fortalecido y existen cada vez más emprendedores peruanos que accediendo a créditos financieros intervienen en el crecimiento de nuestro mercado.

2.2 Pregunta de investigación general

¿Cuál es análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes estatales en Chincha 2019?

2.3 Pregunta de investigación específica

- ¿Cuál es la manera la Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, perjudica la formalización de la propiedad en Chincha 2019?

- ¿Cuál es la intervención de la Superintendencia de Bienes Estatales, perjudica a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chíncha 2019?

2.4 Justificación e importancia

Nuestra investigación se justifica porque vamos a utilizar bases teóricas de nuestras variables de investigación, esto es la formalización de la propiedad y la protección de los bienes del Estado, por ello iremos a las fuentes constitucionales, civiles, en el ámbito de derechos reales, así como doctrina del derecho registral y derecho notarial, dándole prioridad a los autores nacionales que han tratado con profundidad científica el tema de investigación. Así mismo se obtendrá sentencias y resoluciones del tribunal registral en el ámbito nacional como internacional para poder comprender la realidad de nuestra problemática.

Como sabemos la dirección de nuestra economía ha ido cambiando constantemente al igual que nuestros gobernantes. Es por ello que se deben de analizar minuciosamente las normas que en su gobierno fueron promulgadas, ya que en ocasiones estas normas no se encontraban dirigidas a los ciudadanos en general, si no que eran dirigidas a personas tanto particulares como públicas; hecho que hoy en la actualidad es preocupante, ya que genera una incertidumbre jurídica y que debe ser merecedora de un estudio.

La percepción de las facultades que el estado le ha otorgado a la Superintendencia de Bienes Estatales, con relación a las facultades que se le asigna para oponerse a los procesos de formalización, es un componente importante en la evaluación de los derechos adquiridos por la Usucapión en materia de Derechos Reales y en el impacto que este pueda generar a nuestra sociedad en materia política, económica y social.

Mientras la Superintendencia de Bienes Estatales siga oponiéndose a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos en registros públicos de Chíncha, y el rol formalizador de la

propiedad de nuestro Estado no sea definido, nuestra economía seguirá estancada y puede que hasta pierda activos. De ahí que nuestro estudio pretende dar un paso importante en los estudios de las normas que regulan los actos de formalización de la propiedad, para que sirva como punto de partida para la posterior orientación e impulso de la formalización de la propiedad.

2.5 Objetivo General

Determinar el análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes estatales en Chincha 2019.

2.6 Objetivos Específicos

- Correlacionar en qué manera la Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, perjudica la formalización de la propiedad en Chincha 2019.
- Investigar cómo la intervención de la Superintendencia de Bienes Estatales, perjudica a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha 2019.

2.7 Alcances y Limitaciones

- Tiempo limitado para la elaboración de la tesis.
- Permisos correspondientes en las instituciones para aplicar el instrumento.
- Apoyo del personal encuestado.
- Escasas facilidades en la obtención de información de trabajos similares al que se desarrolla.

III. Marco teórico

3.1 Antecedentes

Internacionales:

Corna (2015), en la tesis concluye en:

1. En el ámbito de la propiedad, el problema que se planteaba frente a un tercero de buena fe, a quien se le hubiera transmitido una cosa mueble robada o perdida, tenemos que la mayoría de la doctrina estaba de acuerdo que en el régimen original la propiedad de las cosas muebles que hubieran sido robadas o perdidas eran imprescriptibles, a excepción de Salvat, que sostenía que era de aplicación lo establecido en el derecho civil sustantivo Argentino en cuanto establece que, prescribe también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la sesión continua de treinta años. Era evidente que la interpretación de este autor era extensiva, porque el Capítulo tercero del Libro I de la Sección de la prescripción se refiere exclusivamente a los inmuebles”.

Hidalgo (2016), en su tesis concluye en:

Lo que resulta tutelado es la posesión, sin más, porque la legislación civil no hace la pretendida distinción entre posesión material y legal. Si bien, tratándose de la querrela de restablecimiento puede sostenerse la necesidad de ampliar el plazo de prescripción de seis meses a un año a fin de favorecer la defensa y protección de derechos de posesión del poseedor, evitando que injustos usurpadores queden impunes luego de un despojo violento, quienes se ven favorecidos con este breve plazo de prescripción.

Gómez (2016), en la tesis concluye en:

1. La posesión es un derecho real que a diferencia de la propiedad tiene que tener determinados presupuestos, como la tenencia del bien, que este en el bien

en forma física, como señala la norma que su presencia se debe a una autorización del titular por medio contrato, poder, o libre voluntad, la posesión va distar de la mera tenencia, de aquellos que no tiene ningún tipo de derecho por dicha propiedad. 2. Solo los poseedores que se han desenvuelto de acuerdo con lo señalado por la normatividad y han cumplido con los requisitos exigidos, les va dar derecho a adquirir el derecho a ser propietarios mediante la interposición de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en sus diferentes modalidades ordinaria o extraordinaria, cumpliendo con los requisitos que señala nuestro derecho sustantivo, cuando existe justo título.

Nacionales:

Queypo (2017) en su tesis concluye en:

1. Las instituciones de los derechos reales, desde la época romana estaban bien definidas, sobre todo en torno a la relación del tiempo y la adquisición de derechos. 2. La Prescripción Adquisitiva o Usucapión es aquella forma de adquisición de la propiedad mediante el modo de transformar el accionar de estar en posesión en el derecho de propiedad, debiendo cumplir los presupuestos señalados por ley y a título de dueño; teniendo la Usucapión como fundamentos, uno positivo y otro negativo. 3. Así mismo la denominada usucapión o prescripción por el tiempo, tiene fuente constitucional, porque dicha institución armoniza con la equidad entre el bien común con el bien personal, si bien es cierto el tema de la usucapión no es señalado directamente en la constitución, los derechos a la propiedad y a la posesión están bien señalados en la constitución y en todas las normas especiales como es el nuestro derecho sustantivo que data desde 2014.

Aliaga (2017), en su tesis concluye en:

1. El sistema registral, otorga seguridad jurídica y se ha demostrado en estas últimas décadas en nuestro país, como se ha cumplido con los fines del sistema

predial, esto es la protección de los derechos de propiedad a través de los mecanismos de posibilidad que va generar el principio de publicidad registral que dicha institución otorga, sobre los derechos de publicidad. 2. La implementación de un catastro que tengan diversas atribuciones independientes a la finalidad de un catastro, que trate de implementar sistema sofisticado va generar altos costos, por lo tanto, puede provocar que muchas personas que quieran realizar este tipo de trámite no lo realicen y esto signifique que ingresen a ser parte del alto índice de informalidad.

Ccopa (2016) en su tesis concluye en:

1. La legislación de la protección del bien público, que data en el Perú desde la época colonial, fue estable y uniforme en torno a su protección en toda la etapa republicana, y en el siglo XX, se mantuvo así, partiendo que el dominio público, tiene estrecha relación con el interés público, por lo tanto, la exclusión con propiedad de los particulares. 2. La institución de la afectación, va consistir en el ingreso de los bienes muebles o inmuebles al régimen dominal, la cual puede manifestarse tanto en la normatividad, en el caso de la aplicación de un bien mueble o inmueble para finalidad social determinada, primero la elección de los bienes naturales como dominiales que van a implicar una afectación.

3.2 Bases teóricas

Derecho Patrimonial.

Es llamado también derecho de bienes y se dedica específicamente a estudiar las partes del Derecho Civil que enmarcan cada uno de los elementos patrimoniales.

Diez (1987), nos dice sobre las que la estructura de las relaciones jurídicas patrimoniales tiene por contenido:

“...: 1) Los sujetos de la relación jurídico patrimonial, sobre el particular concluye que la relación jurídica, es entre las partes; 2) El objeto de las relaciones patrimoniales, está constituido por los bienes, los cuales son valorados económicamente; 3) El contenido de la relación patrimonial. Son los derechos subjetivos patrimoniales” (P, 50).

Como podemos apreciar el derecho patrimonial se encuentra vinculado con la socialización del ser humano llegando a tal punto de enmarcarse dentro de nuestro ordenamiento civil; en tal sentido podremos afirmar que sin patrimonio el hombre no podría vivir en sociedad. Esta afirmación nos permite identificar al hombre como un ser que requiere de determinadas cosas para hacer de su vida diaria más cómoda y placentera, pero como consecuencia de esa importancia que el ser humano les ha dado, estas se configuraron con un valor pecuniario. Díez (1987) manifiesta “en tal sentido el derecho patrimonial se va a encargar del estudio de todo y cada uno de los actos que el hombre realice con relación al vínculo que este tenga con determinados bienes” (p.51)

Por otro lado, tenemos que tener presente que la existencia del patrimonio se basa a la subsistencia del hombre, por consiguiente, al ser este un derecho subjetivo, no podría existir sin él. Los tratadistas que se han dedicado al estudio del derecho patrimonial, le han determinado una estructura y los han clasificado, claro que como todo estudio del derecho las doctrinas no son uniformes y existen siempre contradicciones entre una y otra teoría; pero a continuación se presentaran un estrato de cada una de estas, unificándolas para sí hacer más factible el entendimiento de la evolución del derecho patrimonial.

Estructura.

Entendamos que en el derecho patrimonial se sistematizan y ordenan los objetivos y fines del hombre, y se integra por:

- a) Los Derechos Reales; por que recaen sobre bienes muebles o inmuebles.
- b) Los Derechos Intelectuales; los que nacen de la Imaginación del Hombre.

- c) Derecho de Obligaciones; referido las obligaciones de dar, hacer y no hacer en materia patrimonial.
- d) Derecho sucesorio; por lo que se trasfiere patrimonio.
- e) Derecho de Familia; referente a al régimen de la sociedad de gananciales.
- f) Derecho de Contratos; la relación patrimonial inter vivos, los diferentes vínculos contractuales entre las personas.

Teoría Objetiva o Finalista.

Esta teoría fue desarrollada en Alemania y consideran al patrimonio como el carácter abstracto o ficto; esta teoría considera que la teoría subjetiva se encontraba desfasada y que necesitaba ser desfasada, porque ya no se encuadraba dentro del ámbito social moderno, y tiene como sus elementos los siguientes:

- a) El Patrimonio; refiriéndose al conjunto de bienes.
- b) La finalidad; es la esencia del patrimonio.
- c) El Administrador; considera que la persona misma no es patrimonio por consiguiente se centra en definirlo como sinónimo del patrimonio.
- d) Los Derechos y Obligaciones; referido a los bienes a las deudas.
- e) Destinatario Final; es el sujeto al que se le constituyo el beneficio del patrimonio.

Teoría Clásica o Subjetiva.

Según esta teoría el patrimonio constituye el universo jurídico de los bienes y derechos apreciables en dinero, es decir que su esencia es la persona humana.

Para Aubry y Rau (1873), “la idea del patrimonio se deduce directamente de la personalidad, el patrimonio es lo que detenta como propiedad una persona respecto a los bienes, es lo que le pertenece a una persona” (p.192).

Derechos Reales.

Los orígenes de este derecho lo encontramos en el derecho romano, donde como modo de derecho soberano se tenía a la pater familias la cual se ejercía sobre todas las personas y cosas que estaban sometidas, donde no se podía captar distinción entre la categorización de los derechos reales y personales; la Ley Poetelia Paapiria estructuraba el derecho real como personal. Según Ihering (1892). “fueron los romanos que establecieron los fundamentos jurídicos en torno a los bienes, a la relación del propietario con su propiedad, por ello es que el derecho romano le otorga los poderes que tiene el poseedor y el propietario”. (p. 10)

Posteriormente, con los estudios de Savigny (1842), “se demostró que las distinciones entre los derechos *ius in Personam* y *ius in Re*, fueron encontrados por vez primera en BRACHYLOGUS también denominado CORPUS LEGUM en el siglo XI y XII” (p.112). Planiol (1923); a establecido con persistencia que, “... El Derecho Real no es un derecho sino porque implica una obligación pasiva universal, a cargo de toda persona que no sea su titular” (p.39).

En la doctrina se vislumbran varias teorías para explicar cuál es la verdadera naturaleza de los derechos reales, con el objetivo de determinar las relaciones que existen entre el hombre y la cosa, vínculo que como hemos visto desde la antigüedad se ha tratado de explicar con diversas teorías.

Por lo desglosado en líneas anteriores, tenemos que entender que el derecho real siempre se va a vincular directamente con el hombre, es decir si no existe un titular de un bien determinado y determinable, no existe un derecho real; por consiguiente, si existe el ser humano pero no existe un bien que se encuentre

directamente vinculado a él no estaríamos hablando de la existencia de un derecho, pues solo es titular del derecho de propiedad aquel hombre que tenga vinculación directa con la cosa.

Teoría Personalista.

Esta teoría es también conocida como Obligacionista o del sujeto pasivo universal, teniendo como principales precursores a WINDSCHEID en Alemania y Planiol en Francia. Puig (1978), considera que, “...

Se complementan porque cada una subraya uno de los rasgos esenciales del *Ius In Re*; para luego agregar que, la personalista fácilmente puede armonizar con la clásica en una concepción del derecho real que destaque sus aspectos internos y externos” (p 12).

Por su parte Gatti (1998), afirma que, “... Afines del ciclo pasado, Planiol, en Francia, expuso y difundió a través de su *Traite Elementaire*, lo que calificó como nueva doctrina, conforme a la cual no existe diferencia substancial entre los derechos reales y personales, porque en los primeros también existe sujetos pasivos representados por cada uno de los integrantes de la comunidad obligados a respetarlos” (p. 35).

Mientras Valiente (1958), concluye afirmando que, “... La doctrina de la creación institucional; reconoce la diferencia existente entre los derechos personales y los reales, buscando desentrañar la naturaleza de los segundos con la teoría de la institución. Se debe entender por institución todo organismo o agrupación en la cual el ser humano convive y disfruta de protección.” (p. 4).

Teoría Tradicional.

Para esta teoría, solo se habla de derechos reales cuando existe una vinculación directa entre el hombre y la cosa, y esta tiene que ser de manera tal que cubra todas sus dimensiones del objeto; tal relación a la vez resulta

exclusiva, eso quiere decir que mientras el ejerza tal derecho un tercero no podrá ejercer un derecho similar sobre el mismo.

Por su parte Gonzales (2007), considera que, "... La fuerza del derecho real radica en conceder al titular el inmediato poder sobre el bien" (p, 60). Como podemos apreciar, el carácter excluyente de la teoría clásica permite que sea solo un sujeto al que se le reconozca tal derecho.

Teoría Ecléctica.

Esta teoría pretende armonizar los argumentos relacionados a las Teorías Dualista y Obligacionista, criticando sus inconsistencias ya que ambas se refieren a solo uno de los poderes del derecho real, mientras que la primera se dirige a determinar el su lado interno, la segunda se enfoca en delimitar el lado externo.

Esta corriente da una explicación detallada de cada una de las situaciones que engloban su estructura, pero que resalta sus ventajas ya que en su definición aparecen sus propias características.

Diferencias entre Derecho Real y Derecho Personal.

a) Por el número de elementos. - como bien sabemos en el "derecho real" encontramos dos elementos denominados sujeto y bien; mientras que el derecho personal por su naturaleza jurídica presenta tres elementos, como es el sujeto activo, pasivo y la prestación objeto de relación entre ambos.

b) Por la oponibilidad. - Donde hay una confrontación del derecho real que es absoluto y el derecho de obligaciones es relativo.

c) Por su modo de ejercicio. - En el derecho personal, el objeto está relacionado a la persona por consiguiente solo se logra a través del sujeto obligado; mientras

que en el derecho real el objeto exclusivo y se goza de manera directa sin que exista un intermediario.

d) Por el número. - Los derechos reales van a tener una existencia en base a la legislación y tiene un número limitado; mientras que en el derecho de obligaciones su número es ilimitado pues se pueden crear ilimitadamente.

e) Por el Objeto. - En el derecho real el objeto es un bien material y en casos especiales está delimitada a los incorpóreos, en los derechos personales los objetos siempre serán inmateriales.

f) Por la preferencia. - El derecho real es exclusivo y goza del derecho de preferencia; mientras los derechos de crédito no gozan del derecho de preferencia y no se encuentra regulado en nuestro ordenamiento tal facultad.

g) Por la persecución. - El titular puede oponerse a un tercero; mientras que el derecho de obligación por sus características no tiene dichas facultades.

Bienes.

Los bienes, son también conocidos por el derecho real como la cosa, y se encuentra íntimamente ligada al hombre, en relación a la utilización que este le da.

Ihering (1892); lo define como "... Es toda cosa que puede servir de algo. Citando a Ahrens, quien expresa que no hay derecho sin utilidad; y que Bien y Derecho nunca se combaten. Agregando que el contenido de todo derecho es un bien y el destinatario del derecho es el hombre" (p. 364).

Serán bienes los objetos o cosas corporales o incorporales susceptibles de tener un valor y que pueden ser susceptibles de apropiación o de derechos. Por su parte, los derechos son bienes incorporales.

En cuanto a la forma de identificación entre bienes de una misma especie, es evidente que serán las leyes de creación de los respectivos registros los que

señalarán el criterio que consideren adecuado y que en cada registro seguramente será distinto que en otros.

Bienes de Dominio Público y Uso Público.

Nuestra Constitución Política vigente, en su Artículo N° 73, establece que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, correlativamente a ello, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sostiene en su Artículo N° 23 que; “Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado”; artículo que para mi punto de vista, se contrapone a lo establecido en nuestra constitución, y que es el tema de estudio.

La facultad que tiene el estado de disponer los bienes que se hallan en el territorio de la nación, cuando lo exija la necesidad pública. Aunque se ha establecido el principio que los bienes pertenecientes a particulares no pueden ser transmitidos sino por libre voluntad de los dueños; hay algunos casos en que el bien público se interesa en que se disponga de propiedad privada, y entonces se hace uso de ella aun contra la voluntad de sus dueños.

Los estudios realizados por los autores en mención, determinan que tanto los bienes de dominio y uso público, tienen distinto tratamiento al de un bien que está destinado para uso privado. Limitando al estado para que este solo pueda disponer de los bienes de dominio privado o destinados a este, cuando sea por interés social. Es decir que beneficie a todos los ciudadanos de nuestro país.

La Casación N° 2339-2001 PUNO; establece que: “... Procede la Prescripción Adquisitiva respecto de inmuebles del Estado cuando dichos bienes tienen

Naturaleza Privada. Visto así, cabe la aplicación de las normas que permitan determinar la calidad pública o privada de estos inmuebles afectados”.

Características de Los Bienes de Dominio Público.

- Inalienables
- Imprescriptibles
- Inembargables
- Destinados al Uso Público
- Afectados al Servicio Público

Posesión.

La terminología posesoria no ha sido definida en toda su amplitud por el derecho romano, ya que fue en esa época que se empezó a utilizar la terminología poseidere, que se dirigía a definir la tenencia de los derechos corporales. Es así que hoy en la actualidad ha cobrado gran injerencia en la Ley y la doctrina, teniendo como definición originaria:

a) Possessio, originalmente significa la simple detentación de la posesión, sin ninguna relación jurídica.

b) Possessio civilis o possessio ad usucapionem, Significaría la posesión de quien desplegab una conducta propia de dominio, que permitía alcanzar el derecho de la usucapión.

c) Possessio o possessio ad interdicta, para describir que se hallaba protegida por las acciones interdictales; identificando al mero poseedor, y que desde ya no sirve para usucapir.

d) *Possessio naturalis*, se dice que tenía una significación negativa por contraponerse a la *possessio ad usucapionem* y a la *possessio ad interdicta* esto es para cualquier clase de posesión menos para las indicadas.

e) *Ius possessionis*, derecho de poseer, que se funda en tener derecho en la misma posesión.

f) *Ius possidendi*, derecho a la posesión, es el que se deriva del derecho de propiedad de aquel que ostenta título posesorio.

El derecho posesorio, es sin lugar a duda el más importante dentro de la rama de los derechos reales, por encontrarse íntimamente ligada con la relación directa entre el hombre y la cosa. Es decir, no solo es una relación de hecho, sino que íntimamente se encuentra ligada también una relación de derecho.

Teorías.

Para despejar las interrogantes los juristas han propuesto teorías para identificar la posesión, entre las cuales tenemos:

- a) Teoría Subjetiva; sustentada por el autor alemán Friedrich, que define a la posesión como el poder de disponer material de una determinada cosa, que tiene que tener una base a la voluntad de la posesión para sí o para el propietario.
- b) Teoría Objetiva; Sustentada por Rudolf, llamada así por su contraposición a la teoría subjetiva, la cual decía “Los derechos existen para garantizar los intereses de la vida, ayudar a sus necesidades, realizar sus fines. Tal es la misión, el fin y la medida de la voluntad”.

Elementos.

La posesión como una relación de hecho que existe entre el sujeto y la cosa tiene los siguientes elementos:

- Es un derecho real típico.
- Genera una relación real efectiva entre el tenedor y la cosa.
- Su objetivo, deriva de los bienes corpóreos.
- Es de utilidad económica y social.
- Ostenta autonomía legislativa que lo diferencia a la propiedad.

Efectos.

En relación a los efectos, Savigny (1866) menciona que:

- Conduce o lleva a la usucapión.
- Tiene como pretensiones las acciones posesorias.

Por su parte Belmaña (1999), al citar a Antonio de Ibarra refiere en relación a sus efectos:

- Se adquiere el dominio del bien.
- Se adquiere “acciones posesorias”.
- Se van adquirir los frutos de quien viene hacer poseedor de buena fe.
- Hecho que va conducir a la “usucapión”.
- Conduce a la adquisición el dominio en la modalidad de “unilateral”.

Presunciones a favor del poseedor.

Entre los principales tenemos los siguientes:

- Presunción de la propiedad. Según lo establecido por nuestro derecho sustantivo el poseedor es señalado como propietario mientras que no se haya probado lo contrario.
- Presunción de Posesión de los Accesorios. - El bien principal tiene existencia física propia, el accesorio tiene íntima relación con el principal, es decir este debe de estar íntimamente ligado al ámbito económico y comercial del principal; nuestro ordenamiento jurídico los califica como productos o frutos, los cuales siguen la suerte del principal.
- Presunción de la posesión de bienes muebles que se hallan en el inmueble.
- nuestro ordenamiento jurídico hace referencia a que la posesión de un bien inmueble va hacer presumir la posesión de todos los bienes que se hallan en dicho predio.
- Presunción de Buena Fe. - Entendamos que la buena fe solo puede ser desestimada si existe prueba en contrario, de lo contrario su presunción genera derechos con relevancia jurídica.
- Duración de la Buena Fe. - La duración de la buena fe tendrá como tiempo de duración hasta que el poseedor crea que posee legítimamente.
- Presunción de Continuidad. - En dicho principio se va presumir que la persona que estaba en el predio se presumirá que tuvo la posesión en el tiempo intermedio.

Desnaturalización de la Institución de la Posesión.

Tenemos que entender que la posesión es un ejercicio de hecho, consecuentemente la posesión no puede presumirse.

Mediante la premisa antes mencionada tenemos que deducir que las personas con autonomía abstracta (Persona Jurídica) no pueden ejercer la posesión, por no tener cuerpo.

Pero a la vez también tenemos que tener en cuenta que las personas jurídicas o personas no corpóreas pueden indirectamente ejercer sus derechos reales mediante sus representantes legales.

El estado es un organismo incorpóreo, por consiguiente, este no puede ejercer la posesión de los bienes de su territorio, pero si puede ejercer la titularidad de los denominados "bienes de dominio público" y uso público, esto en relación a quienes los representan.

La posesión en la Legislación Peruana.

La definición actual de nuestro derecho sustantivo, tiene su antecedente en el Código de 1936. Como señala Avendaño (2005) "En ambos se acoge la doctrina posesoria de Ihering, que nos llegó del Código Alemán. Se descarta, por consiguiente, toda referencia al animus domini que exigía Savigny" (p.57)

La posesión resulta ser una imperativa condición para el efectivo ejercicio de la propiedad. No tenerla es, como señala Salvat citado por Valencia (1988) "lo mismo que no ser propietario; es tener una propiedad lírica, desprovista de todo interés práctico" (p.92)

La posesión se ofrece una vez más, como la puerta que conduce a la propiedad; sólo que el camino es más largo, por faltar las condiciones que concurren en el otro caso".

Derecho de Propiedad.

En la institución que más ha tenido cambios a lo largo de la evolución de la sociedad, y al igual que el derecho de familia constituye una fuerza social, el

cual ha sido objeto de estudio y de análisis de todas las teorías que tratan de darle un significado y respuesta a su naturaleza.

Tenemos que entender que el derecho a la propiedad como institución jurídica va evolucionando, en tal sentido hoy en día no se le puede considerar a esta institución como una de mero poder jurídico, sino que sustancialmente es una relación patrimonial que se sustenta en su titular que genera beneficios a la sociedad, en consecuencia, es un derecho social y a la vez un derecho fundamental.

Constitución del Derecho de Propiedad.

Se encuentra constituido por:

- a. El Derecho de Uso. - Es el derecho que se encuentra íntimamente ligada con el derecho de habitar, el cual le otorga al titular el derecho de ocupar un determinado bien que sirva para satisfacer sus necesidades de vivienda.
- b. El derecho de disfrute. - Esta facultad es limitada, pues está dirigida al uso, disfrute, utilización o explotación total o parcial de bien sobre el que recae; nuestra legislación le reconoce a esta facultad el derecho de usufructo, la servidumbre, la habitación y superficie.
- c. El derecho de disposición. - La tiene el titular del derecho, quien conforme a sus atribuciones puede enajenar, limitarla o extinguirla; al hacer uso de esta facultad el titular renuncia o delimita su derecho frente al bien.
- d. El derecho de la reivindicación. - Este derecho es única y exclusivamente de preferencia al mejor derecho de propiedad, es decir esta es solicitada por el titular cuando su propiedad le ha sido arrebatada. Es decir, se basa en el derecho de preferencia del título más antiguo sobre el nuevo.

Función Económica del Derecho de Propiedad.

La función económica está relacionada a la utilización que esta tenga dentro del mercado. De Soto (1986), expresa, "... Desde el punto de vista estrictamente económico, los derechos de propiedad sobre bienes no tienen como principal objetivo beneficiar al individuo o entidad que es su titular, sino, más bien proporcionarle los incentivos necesarios para que les agreguen valor, invirtiendo, innovando o combinándolos provechosamente con otros recursos, de los que se deriva un resultado beneficioso para la sociedad".

Tenemos que entender, que la utilidad que el titular le otorga a la propiedad desde el punto de vista económico lo convierte en un activo social, que quiere decir esto, que la propiedad pasara a tener un valor pecuniario, y este valor pecuniario es de utilidad para la economía social.

Formalización de la Propiedad en el Perú.

En la época de los 90 el Perú se encontraba poblada, lo real era que estos moradores no contaban con un título justo que acredite su titularidad o en su caso si lo tenían, pero este no cumplía con la formalidad prescrita para sustentarla.

En razón de ello, se creó COFOPRI (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal); institución que estuvo orientada a efectuar el saneamiento físico de la posesión informal de predios rurales, terrenos eriazos, comunidades campesinas. En tal sentido, cuando se adoptó la aplicación del modelo capitalista, el estado peruano se vio en serios problemas pues, como es bien sabido el modelo capitalista se caracteriza principalmente por generar activos a base de créditos financieros. En razón de la problemática, el estado peruano se vio en la necesidad de titular a los poseedores no propietarios, pero este no pudo hacerse mediante un organismo descentralizado (Municipalidad).

En razón de ello, nuestra economía se encuentra estable, pues existen cada vez más peruanos que gracias a la titulación de su propiedad pueden acceder

a créditos financiero; y este hecho ayuda a que generen activos, pero no solo eso, sino que fortalecen nuestro mercado.

Vulneración del Derecho de Propiedad.

Este hecho en la actualidad genera mucha controversia, pues el estado está haciendo un mal uso de sus facultades y hoy en día el derecho de la propiedad está siendo vulnerada por una norma de rango inferior a la constitución (Pirámide de Kelsen). La única forma que el estado pueda ir en contra de esta inviolabilidad es cuando solo exista una necesidad social, que determine la expropiación; en tal sentido la constitución solo le reconoce al estado una forma para vulnerar este derecho.

Con la promulgación de la Ley N° 29151, reconoce como propiedad de dominio del estado a todos los predios que no se encuentren inscritos en registros públicos. Nuestra Constitución Política en su artículo N° 70, reconoce al derecho de propiedad como inviolable, es decir ningún ordenamiento jurídico puede ir en contra de este derecho.

Por otro lado, para ser propietario no hace falta la inscripción, ya que nuestro sistema registral es facultativo, en razón de ello si relacionamos directamente a la posesión como un instrumento por el cual sin él no se puede acceder a la propiedad, se estaría vulnerando un derecho fundamental, como es de la propiedad, en razón de ello existe una afectación directa a tal derecho.

Prescripción.

La Usucapión es una institución que por el transcurso del tiempo convierte una situación de hecho en una de derecho, entendiendo que esta premisa no considera a la Usucapión con una figura jurídica como una de manera uniforme.

Debemos entender que la Usucapión es la institución por la cual una determinada situación fáctica se va terminar convirtiendo en una situación de

derecho, por consiguiente, se le otorgara la titularidad del bien por haber operado una de los requisitos más importantes del derecho de la Usucapión, denominado tiempo.

Prescripción Extintiva.

Es la institución en el cual ante la inactividad de uno de los sujetos de una relación patrimonial como es el acreedor de un vínculo jurídico patrimonial, se va generar el origen de un derecho potestativo a favor del otro sujeto llamado “deudor” por la cual este pueda quebrar el derecho de crédito que el acreedor que tenía en su contra.

Prescripción Adquisitiva como modo originario de obtener la propiedad.

Son diversas formas de adquirir la propiedad que regula nuestro código civil como es la accesión, apropiación, especificación, transmisión y mezcla, y la más importante para nosotros la “prescripción adquisitiva de dominio” que está regulada en nuestro derecho sustantivo (Artículos 950 al 953 y 1989 y siguientes del Código Civil de 1984), observamos que nuestro Código Civil, tiene un tratamiento separado de la institución, como es la prescripción adquisitiva y la prescripción extintiva.

Específicamente el artículo 950 de nuestro derecho sustantivo civil, se va referir a estas dos formas de prescripción donde en ambas se exige el siguiente presupuesto: la posesión con título o sin él, y el transcurso del tiempo.

Respecto al transcurso del tiempo, tenemos que este presupuesto cumple una función estabilizadora, debido a que va consolidar una situación de hecho, otorgando al poseedor la propiedad sobre el fundamento del cumplimiento de los requisitos de Ley, que va evitar así la persecución indefinida y la inseguridad jurídica que ocasiona, por ello la norma, da facilidad al tráfico comercial, por el

cual señala un plazo de 10 años en el caso de la prescripción larga y 5 años para la prescripción corta.

Prescripción de Bienes Inmuebles del Estado.

Nuestro ordenamiento jurídico establece que los bienes de propiedad del estado son imprescriptibles, es decir la institución de la Usucapión no es aplicable para los bienes de dominio y uso público.

Pero, diferente tratamiento tiene los bienes de dominio público que están destinados para uso privado, para entender ello tenemos que partir de la premisa de que todo bien público destinado a uso privado, se encuentra en desafectación por perder su naturaleza de uso público.

En razón de ello su desafectación los hace susceptibles a la Usucapión, que quiere decir esto, que si un bien inmueble que se presume es de propiedad del estado se encuentra en posesión de un sujeto, este puede acceder a su titularidad mediante la Usucapión.

Derecho de oposición de un proceso notarial no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio

Ante la interposición de una solicitud y demanda dentro de un debido proceso hay una respuesta a esta solicitud o pretensión, estamos ante una contestación o un allanamiento, una posición contraria a la pretendida por un demandante genera la figura de la oposición. El demandado ejerce su derecho de acción, esboza en su respuesta o contestación determinadas líneas de oposición. El objeto de dicha oposición es la impugnación de la pretensión de los poseedores en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.

El demandado va sustentar con medios probatorios fehacientes lo que no está de acuerdo o no corresponde por lo manifestado por el demandante, respecto a obtener la Usucapión.

Estos medios probatorios tendrán que quebrar o destruir los argumentos que el demandante le corresponde adquirir dicha propiedad pro prescripción.

Prescripción Adquisitiva Vía Notarial.

En los últimos años la carga procesal del Poder Judicial ha sido perjudicial para los justiciables, ya que sus procesos duraban por lo menos unos 8 años por no ser muy exagerados; motivo por el cual el estado peruano opto por una reforma procesal, en la cual mediante Ley N° 27157, se le otorgo facultades a los Notarios para versar asuntos de Prescripción Adquisitiva de Dominio (año de 1999).

Posteriormente mediante Ley N° 27333, se modificó la Ley N° 27157; en la cual esta norma se refería a la prescripción adquisitiva como un de asunto no contencioso, dentro de la esfera notarial, la cual se encontraba regulada por la Ley N° 26662; en razón de ello debe de entenderse que se trataba de un instrumento protocolar que se extendía a los Registro Notariales y que es su competencia.

En razón de ello, los notarios se encontraban facultados para llevar a su cargo tramites de procesos de prescripción adquisitiva de dominio, pero ello siempre en respeto de lo previsto en los artículos N° 50, 51, 52 y 53, del código adjetivo; ello sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos mínimos que exigía la tramitación de la Usucapión como es el caso de la posesión y los requisitos exigidos por el articulo N° 424 y 424 del código citado y lo que fuera aplicable de dicho cuerpo normativo.

Formalización de la propiedad.

La regulación de la propiedad informal ha evolucionado acorde con la naturaleza del problema como es el tratamiento legal de la formalización. Hay que destacar que no hay un derecho reconocido para que personas se apropien de terrenos que tiene dueños, estamos ante una situación ilegal, inclusive un delito, el denominado delito de Usurpación.

Si bien es cierto la ley que permite expropiar y titular posesiones informales, no es una carta libre para que las personas que han ocupado informalmente un terreno, contienen varios límites, eso no desmerece la calificación de la ley que va contra el derecho de propiedad.

Los diputados de Inglaterra se dieron cuenta que los bienes de uso privado son la esencia misma del sistema comercial, y establecer un régimen prohibitivo de la usucapión generaría un decaimiento de la propiedad privada formal. Motivo por el cual tuvieron que legislar sobre la usucapión, pues sin usucapión las propiedades estarían en mano de pocas personas lo que nos retraería en la evolución social y nos llevaría a la época de la colonia, donde todos los terrenos se presumían eran del rey y los pobladores tenían que tributar para permanecer en ellas.

En razón de ello, tenemos que entender que, tanto en América latina como en Europa, los bienes forman parte de los activos de los países y en el sistema globalizado actual, los países no pueden excluir de su uso y aprovechamiento a aquellos poseedores que trabajan en los bienes y lo aprovechan al máximo.

3.3 Marco conceptual

- **Prescripción adquisitiva de dominio.** Institución que genera en los poseedores el derecho de adquirir la titularidad del bien mediante el transcurso del tiempo, elevando sus activos e incidiendo en el aumento en el número de transacciones comerciales.
- **Propiedad.** Hecho por el cual se posee una cosa y se tiene poder de disponer de ella acorde a los límites legales.
- **Oposición.** Se oponen a sus procesos y excluyen al poseedor no propietario, impidiéndole así acceder a la formalización de su propiedad. Prescripción.

Institución por el cual el trascurso del tiempo que va incidir o producir efecto de la consolidación de situaciones de hecho.

- **Derechos reales.** “son aquellos derechos que aseguran el cumplimiento de una obligación, mediante la concesión de un poder directo e inmediato, sobre una cosa ajena, poder que va otorgar a su titular, para si aquella persona incumple, promover la enajenación de esta y hacerse pago con su precio de dichas obligaciones aseguradas o de la suma que asciende la responsabilidad por el incumplimiento”.

IV. METODOLOGÍA

4.1 Tipo y diseño de investigación

La presente investigación corresponde al diseño de Tipo Básico, porque estudia la relación de dos variables significativas en mi tesis.

V.I: La Oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales.

VD: Prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores

4.2 Diseño de investigación

Consideramos que sigue un diseño no experimental, descriptivo correlacional. Es no experimental porque no existe manipulación de la variable independiente.

Así mismo describe la relación entre dos o más categorías, conceptos o variables en un momento determinado, ya sea en términos correlacionales, o en función de la relación causa-efecto.

4.3 Población y Muestra

La población de la investigación estuvo conformada por 25 abogados, concedores de procesos de prescripción y especialistas de las notarías.

El tipo de muestra es una muestra censal, porque es una muestra que va utilizar toda la población, entonces se toma toda la opinión de los sujetos concedores de la realidad de nuestra problemática. En este caso los por 25 abogados, concedores de procesos de prescripción y especialistas de las notarías.

4.4 Hipótesis general y específicas

Hipótesis general:

Existe el análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes estatales en Chincha 2019.

Hipótesis específicas:

- Existirá la manera la Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, perjudica la formalización de la propiedad en Chincha 2019.
- Existirá la intervención de la Superintendencia de Bienes Estatales, perjudica a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha 2019.

4.5 Identificación de Variables

- Variable Dependiente (V.D): Prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores.
- Variable Independiente (V.I.): La Oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales.

4.6 Operalización de Variables

“ANÁLISIS SOBRE LA LEGISLATURA SOBRE LA PRESCRIPCIÓN DE BIENES Y LA RELACIÓN CON LA FUNCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES EN CHINCHA 2019”

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Niveles o rangos
Oposición	Reconocimiento constitucional	1 ¿La norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha vulnera los derechos de los poseedores?	Totalmente de acuerdo
	Óptica opositora	2. ¿Existe una arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha? 3. ¿Es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, por haber poseído un bien de manera continua pacífica y pública como si fuera propietario por más de 5 años con buena fe o 10 años sin ella, por oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales no pueda acceder a ella?	De acuerdo Indeciso En desacuerdo Totalmente en desacuerdo
Derechos reales	Posesión	4. ¿La oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva vía notarial, desnaturalizan la institución de la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo?	Totalmente de acuerdo
	Propiedad	5. ¿La oposición, en base a criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vulnera los lineamientos de nuestra Constitución Política, en cuanto establece que todos tenemos derecho a la propiedad y que el estado es garante de ella?	De acuerdo Indeciso En desacuerdo Totalmente en desacuerdo

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Niveles o rangos
Nuevas tendencias	Fundamentos basados en la posesión.	<p>6. ¿Considera usted que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, así como atenta contra la economía de nuestro país?</p> <p>7. ¿Está usted de acuerdo en que, se inserte los nuevos criterios jurisdiccionales, jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva de dominio, ¿en la óptica de la Superintendencia de Bienes Estatales?</p>	<p>Totalmente de acuerdo</p> <p>De acuerdo</p> <p>Indeciso</p> <p>En desacuerdo</p> <p>Totalmente en desacuerdo</p>
Vía notarial	Formalización de la propiedad	<p>8. ¿La falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide un proceso sumario en la formalización de la propiedad?</p> <p>9. ¿La oposición que plante la Superintendencia de Bienes Estatales perjudica los procesos Notariales de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de la provincia de Chincha?</p>	<p>Totalmente de acuerdo</p> <p>De acuerdo</p> <p>Indeciso</p> <p>En desacuerdo</p> <p>Totalmente en desacuerdo</p>

4.7 Recolección de los datos

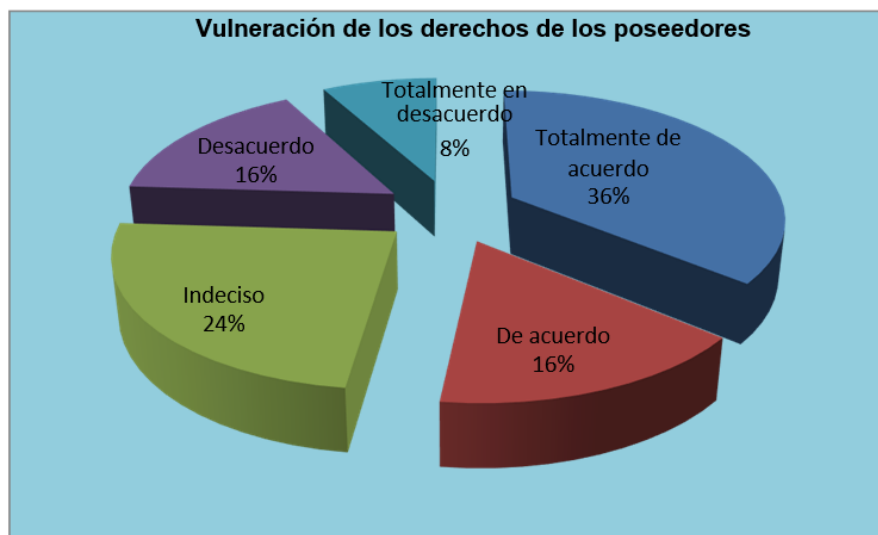
En este caso el instrumento que se utilizó fue el cuestionario, que corresponde a la técnica de la encuesta, se utiliza en la esfera de las ciencias sociales. El cuestionario será aplicado a una muestra de 25 personas. Presentados los resultados, se procederá a someterlos a técnicas estadísticas que permitan aceptar o rechazar las hipótesis propuestas. Las hipótesis serán contrastadas con el análisis de los datos mediante la tabulación de los resultados obtenidos de la encuesta practicada. Se utilizará el método del Chi cuadrado.

V. RESULTADOS

Tabla N° 1 : ¿La norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha vulnera los derechos de los poseedores?

1	T. de acuerdo.	9	36%
2	De acuerdo.	4	17%
3	Indeciso	6	24%
4	En desacuerdo	4	17%
5	T. en des.	2	9%
TOTAL		25	100%

Fuente: Datos de la investigación.

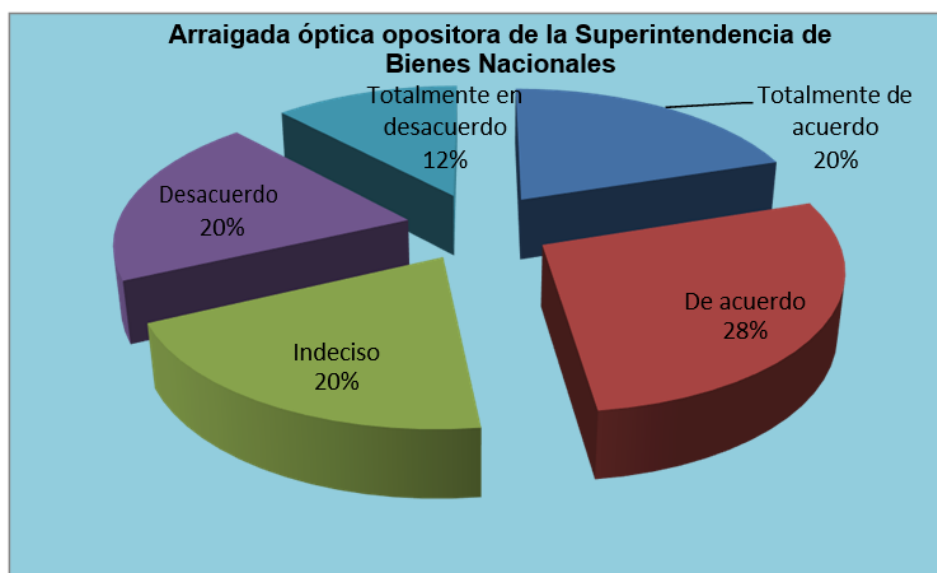


Observando los datos recopilados en la pregunta número 1, se encuentra que el 36% de encuestados sumados al 17% están totalmente de acuerdo y de acuerdo que la norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización por vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha vulnera los derechos de los poseedores, hay una oposición de totalmente en desacuerdo en un 9%, así como un 17% que está en desacuerdo.

Tabla N° 2: ¿Existe una arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha?

1	T. de ac.	5	28%
2	De acuerdo	7	20%
3	Indeciso	5	20%
4	En des	5	20%
5	T. en des.	3	12%
TOTAL		25	100 %

Fuente: Datos de la investigación.

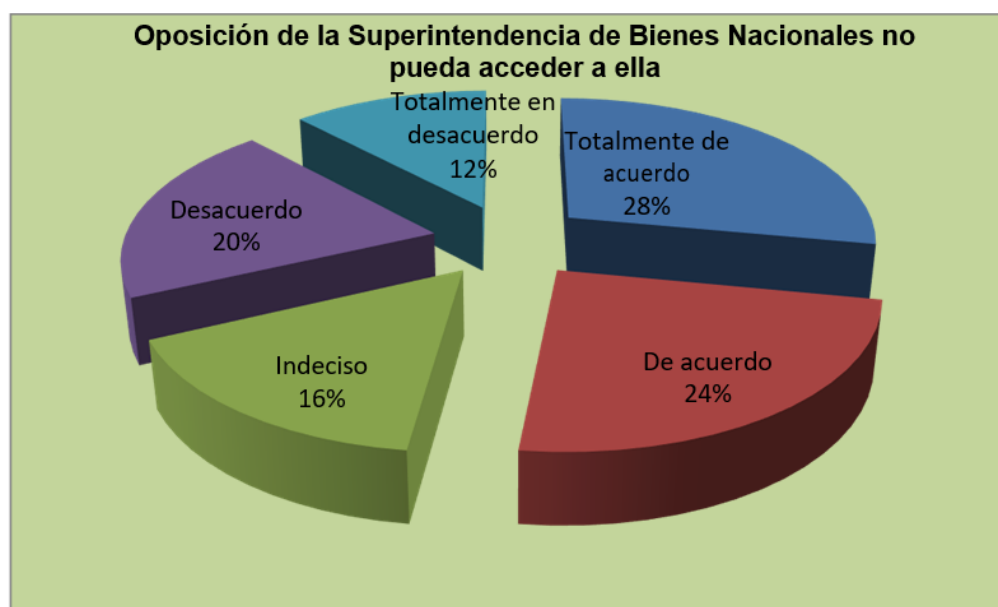


Del mismo modo que la pregunta anterior los resultados son positivos totalmente de acuerdo (20%), sumando al 28% que está de acuerdo a la interrogante, que existe una arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha, lo cual no sucedió en un porcentaje menor totalmente en desacuerdo (12%) y en desacuerdo (20%).

Tabla Nº 3: ¿Es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, por haber poseído un bien de manera continua pacífica y publica como si fuera propietario por más de 5 años con buena fe o 10 años sin ella, por oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales no pueda acceder a ella?

1	Totalmente de acuerdo	7	28%
2	De acuerdo	6	24%
3	Indeciso	4	16%
4	En desacuerdo	5	20%
5	T. en des.	3	12%
TOTAL		25	100%

Fuente: Datos de la investigación.

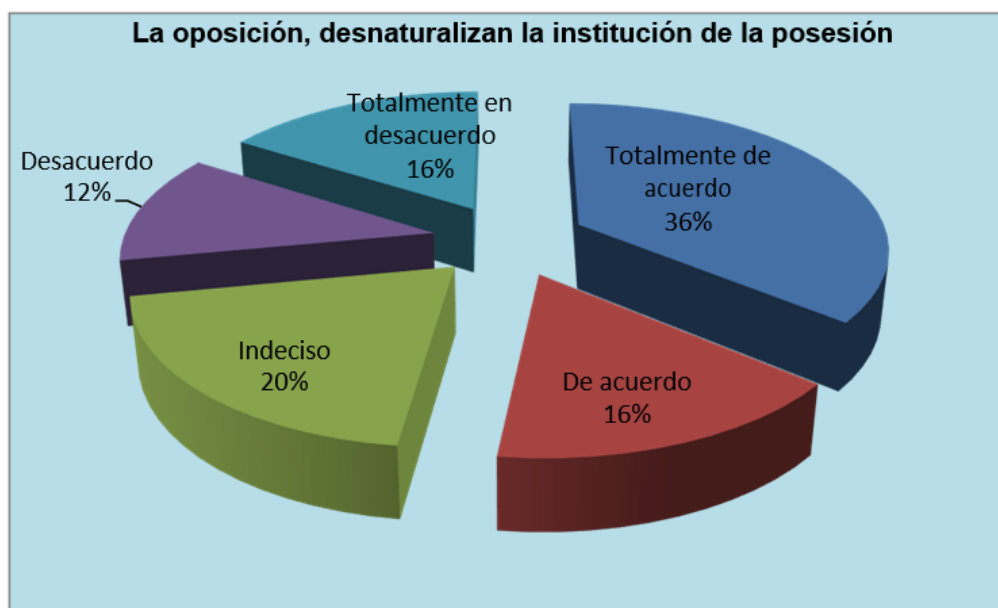


Se, demuestra que el 28% de los, encuestados reconocieron que están totalmente de acuerdo, y un 24% están de acuerdo que es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, por haber poseído un bien de manera continua pacífica y publica como si fuera propietario por más de 5 años con buena fe o 10 años sin ella, por oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales no pueda acceder a ella, sin embargo un 20 % de respondieron lo contrario (en desacuerdo) y un 12% que está totalmente en desacuerdo, en comparación con lo indicado por la mayoría.

Tabla Nº 4: ¿La oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva vía notarial, desnaturalizan la institución de la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo?

1	T. de acu.	9	36%
2	De acu.	4	16%
3	Indeciso	5	20%
4	En des.	3	12%
5	T. en des.	4	16%
TOTAL		25	100%

Fuente: Datos de la investigación.

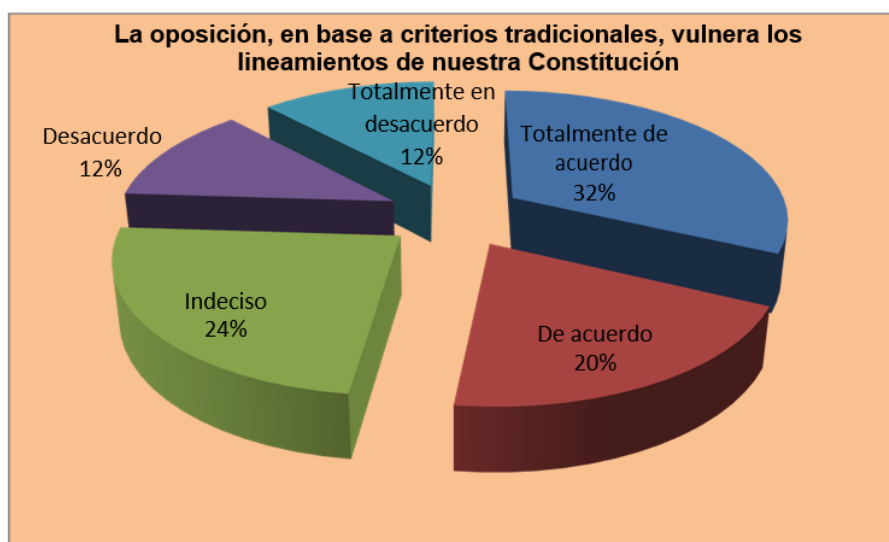


Sin duda los datos recopilados en la encuesta, se demuestra en el Figura Nº 4, que el 36% de los, encuestados reconocieron que están totalmente de acuerdo, que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva vía notarial, desnaturalizan la institución de la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo, respaldado por un 16% que está de acuerdo, sin embargo un porcentaje menor respondieron lo contrario (en desacuerdo) y un porcentaje que está totalmente en desacuerdo, en comparación con lo indicado por la mayoría, un 20%, responde que está indeciso.

Tabla Nº 5: ¿La oposición, en base a criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vulnera los lineamientos de nuestra Constitución Política, en cuanto establece que todos tenemos derecho a la propiedad y que el estado es garante de ella?

1	T. de acu.	8	32 %
2	De acu.	5	20%
3	Indeciso	6	24%
4	En des.	3	12%
5	T. en des.	3	12%
TOTAL		25	100%

Fuente: Datos de la investigación.

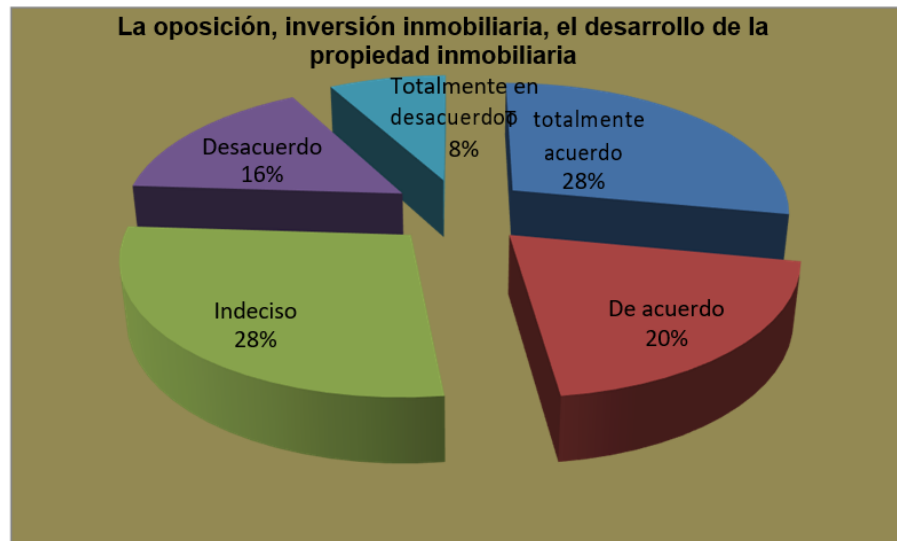


Los resultados porcentuales del Figura Nº 5, dan como resultado una respuesta diversa ante la interrogante, que la oposición, en base a criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vulnera los lineamientos de nuestra Constitución Política, en cuanto establece que todos tenemos derecho a la propiedad y que el estado es garante de ella, totalmente de acuerdo (32%) y un de acuerdo (20%) la respuesta indecisa es 24% y la respuesta negativa comprende en un 12% (Totalmente en desacuerdo) y en desacuerdo (12%).

Tabla N° 6: ¿Considera usted que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, así como atenta contra la economía de nuestro país?

1	T. de acu.	7	28 %
2	De acuerdo	5	20 %
3	Indeciso	7	28 %
4	En des.	4	16 %
5	T. en des.	2	8 %
TOTAL		25	100%

Fuente: Datos de la investigación.

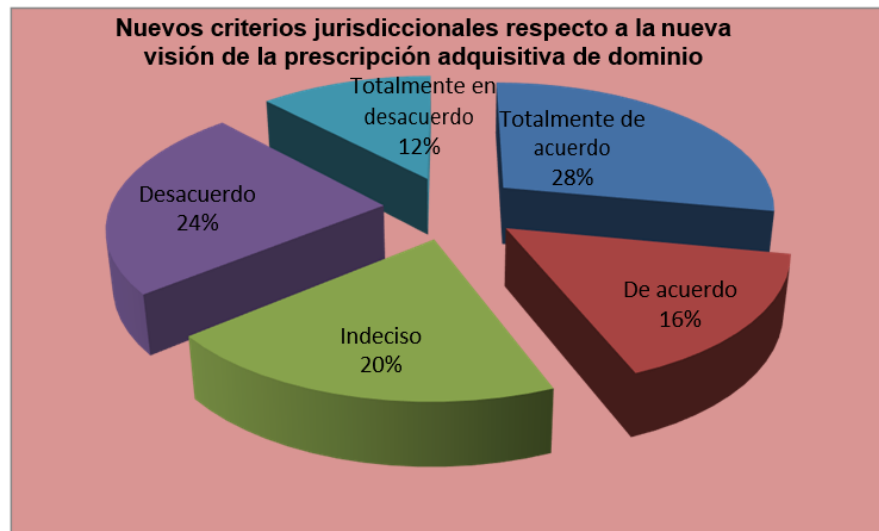


Los resultados de la aplicación del instrumento en el interrogante N° 6, nos demuestran que el 28% está totalmente de acuerdo adicionado a un desacuerdo (20%) que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, así como atenta contra la economía de nuestro país, una respuesta indecisa en un 28%, y un desacuerdo en un 4%.

Tabla Nº 7: ¿Está usted de acuerdo en que, se inserte los nuevos criterios jurisdiccionales, jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva de dominio, ¿en la óptica de la Superintendencia de Bienes Estatales?

1	T. de acu.	7	33 %
2	De acu.	4	13 %
3	Indeciso	5	20 %
4	En des.	6	27%
5	T. en des.	3	7%
TOTAL		25	100%

Fuente: Datos de la investigación.

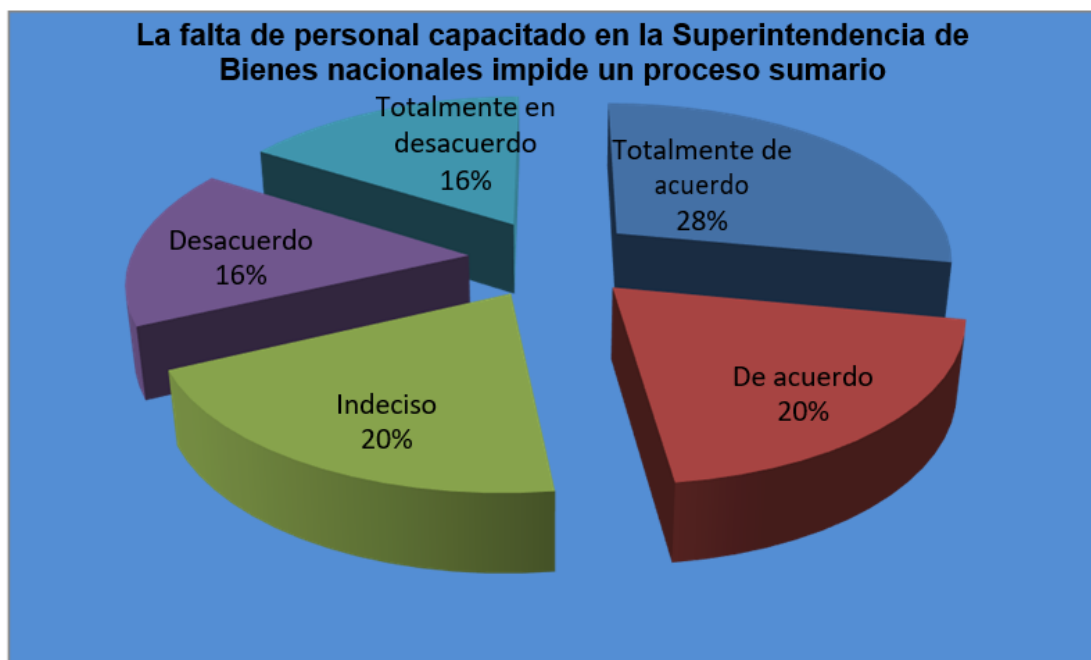


La respuesta de los conocedores de nuestra problemática como los cuadros anteriores es diversa el 28% responde que está totalmente de acuerdo adicionado a un 16 % que señala que está de acuerdo que en que, se inserte los nuevos criterios jurisdiccionales, jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva de dominio, en la óptica de la Superintendencia de Bienes Estatales, hay un alto porcentaje de respuesta indecisa (20%), hay que sumarle el porcentaje contrario que es un 24% que está en desacuerdo con mínimo 12% que está totalmente en desacuerdo.

Tabla N° 8: ¿La falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide un proceso sumario?

1	T. de acu.	7	28 %
2	De acu.	5	20 %
3	Indeciso	5	20 %
4	En des.	4	16%
5	T. en des.	4	16%
TOTAL		25	100%

Fuente: Datos de la investigación.



El 28 % de los encuestados señala por la alternativa totalmente de acuerdo que la falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide un proceso sumario, una posición favorable de acuerdo en un 20%, una posición indecisa del mismo porcentaje, la posición contraria es en desacuerdo en un 16%, adicionado con un totalmente en desacuerdo en un 16%.

VI. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

6.1 Comparación resultados con marco teórico

La Superintendencia de Bienes Estatales, al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vulnera los derechos de los poseedores.

Observando los datos recopilados en la pregunta número 1, se encuentra que el 36% de encuestados sumados al 17% están totalmente de acuerdo y de acuerdo que la norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha vulnera los derechos de los poseedores, hay una oposición de totalmente en desacuerdo en un 9%, así como un 17% que está en desacuerdo.

Hemos resaltado como el incoar una demanda de prescripción adquisitiva en las vías correspondientes, que permite el derecho positivo es un vía crucis, independientemente de los rigurosos requisitos y documentos que se tiene que presentar, la configuración legal de los bienes muebles que son declarados bienes del estado, y que en algunos lugares se puede ejercer el derecho de vivienda sin dañar el patrimonio nacional y cultural, se tiene que enfrentar a la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales, ahora no se sustenta una aptitud permisible de dicha institución, no hay una defensa por el pretendiente que actúa de mala fe, con documentos fraudulentos, y otros actos que pretendan convalidar un acto irritado, no nos referimos a poseedores reales de varios años, en una extensión de terreno o construcción que viene siendo poseedores durante años.

Arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial

Del mismo modo que la pregunta anterior, en la interrogante N° 2, son positivos totalmente de acuerdo (20%), sumando al 28% que está de acuerdo a la interrogante, que existe una arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha, lo cual no sucedió en un porcentaje menor totalmente en desacuerdo (12%) y en desacuerdo (20%)

No es una afirmación ligera la que se realiza, se ha accedido a casos donde la prescripción correspondía y la Superintendencia de Bienes Estatales con argumentos nada sólidos, fundamenta otras necesidades y prioridades secundarias o simplemente a raja tabla no quiere otorgar dicho derecho se opone.

Como lo hemos manifestado la prescripción adquisitiva de dominio genera una adecuada oportunidad de derechos, como es el caso de protección, delimitación de derechos, seguridad jurídica, entre otras; por lo cual al adquirir la titularidad del bien, se estaría disminuyendo la pobreza de los pobladores, pues estos tendrían la posibilidad de acceder a servicios básicos, créditos financieros, invertir en el mercado, acceder a seguros; como también apoyaría a la recaudación tributaria del país, entre muchos beneficios más.

Es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad, la oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales.

Sin duda los datos recopilados en la encuesta en la pregunta N° 3, demuestra que el 28% de los, encuestados reconocieron que están totalmente de acuerdo, y un 24% están de acuerdo que es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, por haber poseído un bien de manera continua pacífica y publica como si fuera propietario por más de 5 años con buena fe o 10 años sin ella, por oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales no pueda acceder a ella, sin embargo un 20 % de respondieron lo contrario (en desacuerdo) y un 12% que está totalmente en desacuerdo, en comparación con lo indicado por la mayoría.

Por ello desde nuestra lectura, en base a la realidad que viven miles de peruanos, específicamente cierto grupo de poseedores de Chincha, es inconstitucional la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la Ley N° 29618, porque en base a un inadecuada presunción que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y por ello declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal; y por lo tanto se ha generado la desnaturalización de las instituciones que rigen nuestro ordenamiento jurídico, como es el caso de la Posesión, Prescripción, Competencia Notarial de asuntos no contenciosos, como una gama de instituciones inherentes a estas.

La oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales, desnaturalizan la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo.

Sin duda los datos recopilados en la encuesta, se demuestra en el Figura N° 4, que el 36% de los, encuestados reconocieron que están totalmente de acuerdo, que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los

procesos de prescripción adquisitiva vía notarial, desnaturalizan la institución de la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo, respaldado por un 16% que está de acuerdo, sin embargo un porcentaje menor respondieron lo contrario (en desacuerdo) y un porcentaje que está totalmente en desacuerdo, en comparación con lo indicado por la mayoría, un 20%, responde que está indeciso.

Se deben desarraigar los criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales.

Los resultados porcentuales del Figura N° 5, dan como resultado una respuesta diversa ante la interrogante, que la oposición, en base a criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vulnera los lineamientos de nuestra Constitución Política, en cuanto establece que todos tenemos derecho a la propiedad y que el estado es garante de ella, totalmente de acuerdo (32%) y un de acuerdo (20%) la respuesta indecisa es 24% y la respuesta negativa comprende en un 12% (Totalmente en desacuerdo) y en desacuerdo (12%).

La oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad, y atenta contra la economía.

Los resultados de la aplicación del instrumento en el interrogante N° 6, nos demuestran que el 28% está totalmente de acuerdo adicionado a un desacuerdo (20%) que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, así como atenta contra la

economía de nuestro país, una respuesta indecisa en un 28%, y un desacuerdo en un 4%.

El boom actual de las construcciones, es el factor dinámico de un país, como se sabe este sector de la construcción, es un factor de todos los países desarrollados, y en la región los países que se han ido estabilizando o los que mantiene una economía estable como nuestro país, Chile o Colombia, están siendo parte de este fenómeno. Este sector tiene un efecto multiplicador como actividad, tanto en el ámbito laboral, social y económico del país, y ha servido en este gobierno como uno de los sectores más positivos que se ha trabajado.

Inclusión de nuevos criterios jurisdiccionales, jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva.

La respuesta de la premisa N° 7, de los conocedores de nuestra problemática como los cuadros anteriores es diversa el 28% responde que está totalmente de acuerdo adicionado a un 16 % que señala que está de acuerdo que en que, se inserte los nuevos criterios jurisdiccionales, jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva de dominio, en la óptica de la Superintendencia de Bienes Estatales, hay un alto porcentaje de respuesta indecisa (20%), hay que sumarle el porcentaje contrario que es un 24% que está en desacuerdo con mínimo 12% que está totalmente en desacuerdo.

Falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide un proceso sumario.

En la interrogante N° 8, señala por la alternativa totalmente de acuerdo que la falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide

un proceso sumario, una posición favorable de acuerdo en un 20%, una posición indecisa del mismo porcentaje, la posición contraria es en desacuerdo en un 16%, adicionado con un totalmente en desacuerdo en un 16%. Necesitamos profesionales que puedan hacer una evaluación rigurosa del cumplimiento de los postulados de la institución de la posesión y de la prescripción y que dicho bien no afecte el patrimonio cultural, pero no oponerse a raja tabla argumentando solamente que como es propiedad del estado no se puede prescribir.

La Superintendencia de Bienes Estatales perjudica los procesos Notariales de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios

En la pregunta N° 9, el 40% de los encuestados manifiestan por la alternativa totalmente de acuerdo que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales perjudica los procesos Notariales de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de la provincia de Chincha, asimismo el 20% de los encuestados eligieron por la alternativa de acuerdo y una respuesta no convincente de indecisos fue de un 16%, la respuesta contraria lo formo en un totalmente en desacuerdo en 10%, sumando a un desacuerdo de 12%.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A. Conclusiones

- La Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio incide en el perjuicio la formalización de la propiedad. La prescripción adquisitiva de dominio genera en los poseedores, el derecho de adquirir la titularidad del bien mediante el transcurso del tiempo, potenciando sus activos y aumentando el número de transacciones comerciales; causando dinamismo en la economía del país y a su vez protege el tráfico jurídico. El otorgamiento de la titularidad de la propiedad a los poseedores, cumple un rol trascendental en nuestro ordenamiento jurídico, protegiendo un derecho fundamental como es el de la propiedad y la economía social de nuestro mercado.
- La intervención de la Superintendencia de Bienes Estatales, tiene una arraigada óptica opositora, posición sesgada que perjudica los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha. La razón de ser del derecho de la propiedad, es excluir a terceros del patrimonio adquirido; consecuentemente si el estado a través de la Superintendencia de Bienes Estatales se opone a la formalización de la propiedad, no estaríamos hablando de una correcta protección de derechos, por el contrario, el estado estaría permitiendo que sus entidades vulneren derechos, lo cual es preocupante para nuestro ordenamiento jurídico, el cual está enmarcado dentro del Neo Constitucionalismo.
- La Oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales incide significativamente con el perjuicio, de resoluciones de prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores, de casos ventilados en sede

notarial de la provincia de Chincha. Esta oposición impide que los poseedores puedan registrar como suyas, la propiedad inmueble, consecuentemente quedaran, solo reconocidos como poseedores, generando este hecho, que no exista la protección de sus derechos.

B. Recomendaciones

- Necesidad de mejora, especialmente en materia de transversalidad y coordinación de la intervención entre los diferentes operadores involucrados y en una mayor eficiencia en el uso de los recursos, pero palpable en la sumariedad, debida motivación, y adecuada ponderación como requisitos indispensables en torno a las facultades que el estado le ha otorgado a la Superintendencia de Bienes Estatales y que estas se encuentran dentro del marco de la nuestra Constitución Política.
- Se recomienda normativas, directivas, trabajo coordinado, disposiciones a nivel jurisdiccional, constitucional, civil y registral para que los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores de casos ventilados en sede notarial de la provincia de Chincha, sean realizados en base a la sumariedad, debida motivación, conocimiento de la normatividad registral y adecuado ponderación de derechos en torno a la formalización de la propiedad, los cuales serían requisitos indispensables para otorgar la titularidad del bien mediante el transcurso del tiempo.
- Se recomienda un pronunciamiento del legislador para la modificatoria a inclusión de criterios objetivos, en base a la realidad de la propiedad informal en la la Ley N° 29151, Como hemos visto en los últimos años, se ha generado la desnaturalización de las instituciones que rigen nuestro ordenamiento jurídico, como es el caso de la Posesión, Prescripción, Competencia Notarial de asuntos no contenciosos, como una gama de instituciones inherentes a estas.

- Se recomienda a los juzgadores la motivación y decisión de sus resoluciones, estén acordes con el neo constitucionalismo y test de ponderación para que se realice una adecuada ponderación de derechos por parte de los magistrados, para que en el futuro no se perjudique la institución de la prescripción adquisitiva de dominio, el cual genera una adecuada oportunidad de derechos, como es el caso de protección, delimitación de derechos, seguridad jurídica, entre otras; por lo cual al adquirir la titularidad del bien, se estaría disminuyendo la pobreza de los pobladores, pues estos tendrían la posibilidad de acceder a servicios básicos, créditos financieros, invertir en el mercado, acceder a seguros; como también apoyaría a la recaudación tributaria del país, entre muchos beneficios más.
- Desterrar el criterio de oposición a todo proceso de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos, este criterio se traduce en poner trabas para consolidar el derecho de acceder a la propiedad de los poseedores, lo cual es perjudicial para nuestro sistema jurídico y en especial el sistema comercial; lo que propicia un aumento de la informalidad de la propiedad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Adrianzén, A. (1997) Los Bienes Agrarios y sus clases con especial referencia a los Recursos Renovables, Rev. De Derecho Vox N° 7. Lima. Universidad San Martín de Porres.
- Albadalejo M. (1977) Derecho de Bienes. Derecho Civil I, Tomo III, Barcelona España.
- Albaladejo M. (1983) Derecho Civil, III, Derecho de Bienes, Volumen II, 5° Ed, Barcelona España.
- Aliaga, J. (2012) “La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú”, Lima Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Álvarez. A. (2006), Derechos Reales, Volumen I, España.
- Apoyo. (2014) Encuesta que permita obtener información respecto a determinados Aspectos Específicos de la Situación Actual del Universo de predios Titulados por COFOPRI.
- Arcos, J (2000) La Seguridad Jurídica – Una Teoría Formal, Volumen II, Madrid España.
- Arruñaga, F. (2004) Sistemas de Titulación de la Propiedad, Tomo I, Volumen I, Lima Perú.
- Avendaño, J. (2005) Código Civil Comentado. Derechos Reales. Lima. Grijley.

- Ávila, J. (2012) En defensa del neo constitucionalismo transformador. Los debates y los argumentos. Quito. Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). 2012
- Bellotti, G. (2002) Los Bienes, Las Cosas y el Objeto De Los Derechos Reales En El Proyecto De Código Civil. Adscripta a las Cátedras de Der. Civil IV y Der. Administrativo de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Córdoba.
- Carbonell, M. (2008) Neoconstitucionalismo y Sociedad. Madrid. Serie Justicia y Derechos Humanos.
- Carnelutti, F (1944) Sistema de Derecho Procesal Civil, Tomo I, Traducción Castellana, 3° Ed. Buenos Aires Argentina.
- Castañeda., Los Derechos Reales, Tomo I, 4° Ed. Lima 1973.
- Clichevsky, K. (2003) “Pobreza y acceso al suelo urbano: Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina”. UN–CEPAL. Serie Medio Ambiente y Desarrollo N° 75, CEPAL, Santiago de Chile. 2003.
- Cuadros, F (1997). La Propiedad. Lima Ediciones Jurídicas
- Ccopa (2016), en la tesis titulada “El dominio público, su desafectación”. Lima Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Corna, A. (1983), en la tesis titulada “La Prescripción Adquisitiva”. Buenos Aires. Universidad la católica de Argentina.
- García. M (1996) “Las Expropiaciones Legislativas desde la perspectiva constitucional”. En: Revista de Administración Pública N° 141. Septiembre-diciembre. Madrid.

- Gil R. el neoconstitucionalismo y los derechos fundamentales. México. Año 6, Volumen 12 Marzo. 2011)
- Guevara R. (1998) Prenda Global y Flotante. Lima. En Revista de Derecho Vox Juris. N° 8.
- Gómez (2014), “La posesión medio para legitimar al dominio”, Quito Ecuador. Universidad Central de Ecuador.
- Hidalgo, F. (2014) “Las acciones posesorias”, Concepción Chile. Universidad de Concepción.
- Ihering, R (1892) Teoría de la posesión. El fundamento de la protección posesoria, trad., castellana, Madrid.
- Llambías A. (2000) Código Civil Anotado, tomo IV-A, en contra López de Zavalía, Fernando, Derechos Reales, Tomo 1, Zavalía.
- Oficina Internacional del Trabajo (2005) “Economía Informal en las Américas: situación actual, prioridades de políticas y buenas prácticas” Lima, marzo de 2005.
- Ortiz, J. (2000) Formalización de la Propiedad informal en el Perú Lima-Ediciones.
- Palacio, M (1996) Manual de Derecho Civil Lima Ediciones Jurídicas.
- Pozo. G (2000) Régimen Legal Urbano, Doctrina y Legislación, Gaceta Jurídica, 1° Ed. Lima.
- Queypo, C. (2014) “Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal según el artículo 2 de la ley 29618 frente a la vulneración del

artículo 73 de la constitución de 1993”. Trujillo Perú. Universidad Privada Antenor Orrego.

- Ramírez., M (1999) Tratado de Derechos Reales. Tomo II. Lima. Editorial Rodhas.
- Schreiber. M. (1998), Exegesis del Código Civil Peruano de 1984, Tomo V, 1° Ed. Lima. Gaceta Jurídica.
- Soto. H (1990), El Otro Sendero Lima Desco.
- Stefano A. (2008) Títulos sin desarrollo: los efectos de la titulación de tierras en los nuevos barrios de Lima.
- Taípe, A. (2016) SBN: Recuperar un terreno del Estado por juicio tarda 10 años. En el Comercio, Miércoles 01 de junio del 2016.
- Vásquez, A. (1999) Los Derechos Reales. La Propiedad Lima Editorial San Marcos. 1999.
- Wolff. A (1936) Tratado de Derecho Civil, Tomo III, Volumen I, 2° Ed, Barcelona España.

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA:

“ANÁLISIS SOBRE LA LEGISLATURA SOBRE LA PRESCRIPCIÓN DE BIENES Y LA RELACIÓN CON LA FUNCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES EN CHINCHA 2019”

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLE	METODOLOGIA
<p>PROBLEMA GENERAL</p> <p>¿Cuál es análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes estatales en Chíncha 2019?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Determinar el análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes estatales en Chíncha 2019.</p> <p>OBEJTIVOS ESPECIFICOS</p>	<p>HIPOTESIS GENERAL</p> <p>Existe el análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes estatales en Chíncha 2019.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Variable Dependiente (V.D): Prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores. • Variable Independiente (V.I.): La Oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales. 	<p>Consideramos que sigue un diseño no experimental, descriptivo correlacional. Es no experimental porque no existe manipulación de la variable independiente. Así mismo describe la relación entre dos o más categorías, conceptos o variables en un momento determinado, ya sea en términos correlacionales, o en función de la relación causa-efecto.</p>
<p>PROBLEMA ESPECIFICOS</p> <p>•¿Cuál es la manera la Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, perjudica la</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Correlacionar en qué manera la Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, perjudica la formalización de la propiedad en Chíncha 2019. •Investigar cómo la 	<p>HIPOTESIS ESPECIFICAS</p> <p>•Existirá la manera la Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio,</p>		<p>POBLACION Y MUESTRA</p>

<p>formalización de la propiedad en Chincha 2019?</p> <p>•¿Cuál es la intervención de la Superintendencia de Bienes Estatales, perjudica a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha 2019?</p>	<p>intervención de la Superintendencia de Bienes Estatales, perjudica a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha 2019.</p>	<p>perjudica la formalización de la propiedad en Chincha 2019.</p> <p>•Existirá la intervención de la Superintendencia de Bienes Estatales, perjudica a los procesos de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha 2019.</p>		<p>La población de la investigación estuvo conformada por 25 abogados, conocedores de procesos de prescripción y especialistas de las notarías.</p> <p>El tipo de muestra es una muestra censal, porque es una muestra que va utilizar toda la población, entonces se toma toda la opinión de los sujetos conocedores de la realidad de nuestra problemática. En este caso los por 25 abogados, conocedores de procesos de prescripción y especialistas de las notarías.</p>
---	--	--	--	--

INSTRUMENTO:



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA

“ANÁLISIS SOBRE LA LEGISLATURA SOBRE LA PRESCRIPCIÓN DE BIENES Y LA RELACIÓN CON LA FUNCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES EN CHINCHA 2019”

1. ¿La norma que constitucionalmente le reconoce a la Superintendencia de Bienes Estatales, a oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha vulnera los derechos de los poseedores?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

2. ¿Existe una arraigada óptica opositora de la Superintendencia de Bienes Estatales al oponerse a los procesos de formalización de la propiedad vía Notarial, de los poseedores no propietarios de predios no inscritos de la provincia de Chincha?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

3. ¿Es perjudicial para el justiciable que, a pesar de haber adquirido el derecho de acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, por haber poseído un bien de manera continua pacífica y publica como si fuera propietario por más de 5 años con buena fe o 10 años sin ella, por oposición de la Superintendencia

de Bienes Estatales no pueda acceder a ella?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

4. ¿La oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva vía notarial, desnaturalizan la institución de la posesión y el modo de adquirir la propiedad mediante el transcurso del tiempo?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

5. ¿La oposición, en base a criterios tradicionales, que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vulnera los lineamientos de nuestra Constitución Política, en cuanto establece que todos tenemos derecho a la propiedad y que el estado es garante de ella?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

6. ¿Considera usted que la oposición que plantea la Superintendencia de Bienes Estatales a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, limita la inversión inmobiliaria, el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, así como atenta contra la economía de nuestro país?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

7. ¿Está usted de acuerdo en que, se inserte los nuevos criterios jurisdiccionales,

jurisprudencia, Derecho Comparado; respecto a la nueva visión de la prescripción adquisitiva de dominio, ¿en la óptica de la Superintendencia de Bienes Estatales?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

8. ¿La falta de personal capacitado en la Superintendencia de Bienes Estatales impide un proceso sumario?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo

9. ¿La oposición que plante la Superintendencia de Bienes Estatales perjudica los procesos Notariales de formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios de la provincia de Chincha?

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo