



ESCUELA DE POSGRADO

TESIS

**LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA
COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL
ABANDONO DEL BIEN**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO
DE MAESTRA EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL**

Autora:

Bach. Jimenez Jaramillo Marisol

<https://orcid.org/0000-0003-1481-5713>

Asesor:

Dr. Galvez Moncada Oscar Esteban

<https://orcid.org/0000-0003-1232-9367>

Línea de Investigación:

**Desarrollo Humano, Comunicación y Ciencias Jurídicas para
enfrentar los desafíos globales**

Sublínea de Investigación:

Derecho público y derecho privado

Pimentel – Perú

2024



ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN CIVIL Y PROCESAL CIVIL

**LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA
COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL
ABANDONO DEL BIEN**

AUTORA

Mg. MARISOL JIMENEZ JARAMILLO

Pimentel – Perú

2024

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN

APROBACIÓN DE LA TESIS POR RESOLUCIÓN



Dra. Xiomara Cabrera Cabrera

Presidente del jurado de tesis



Dra. Eliana Maritza Barturen Mondragon

Secretaria del jurado de tesis



Dr. Oscar Esteban Galvez Moncada

Vocal de jurado de tesis


DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien suscribe la DECLARACIÓN JURADA, Soy Marisol Jimenez Jaramillo, de la Escuela Profesional Escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán S.A.C. declaro bajo juramento que soy autor del trabajo titulado:

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN”

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y auténtico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Jimenez Jaramillo Marisol	DNI 16641947	
---------------------------	-----------------	---

Pimentel, 04 de Marzo de 2024

REPORTE DE SIMILITUD TURNITIN

Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

44. JIMENEZ JARAMILLO-TURNITIN.doc

x

RECUENTO DE PALABRAS

14312 Words

RECUENTO DE CARACTERES

75919 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

55 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

86.1KB

FECHA DE ENTREGA

Apr 12, 2024 12:05 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Apr 12, 2024 12:05 AM GMT-5

● 12% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 9% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Material citado

ÍNDICE GENERAL

Índice de tablas.....	viii
DEDICATORIA.....	ix
AGRADECIMIENTO.....	x
RESUMEN.....	xi
ABSTRACT.....	xii
I. INTRODUCCIÓN.....	13
1.1. Realidad Problemática.....	13
1.2. Formulación del Problema.....	16
1.3. Justificación e Importancia.....	16
1.4. Objetivos:.....	17
1.4.1. Objetivo General:.....	17
1.4.2. Objetivo Específico:.....	17
1.5 Trabajos Previos.....	17
1.6. Bases Teóricas Relacionadas al Tema:.....	27
II. MARCO METODOLÓGICO.....	40
2.1. Tipo de estudio y diseño de investigación.....	40
2.2. Escenario de Estudios:.....	40
2.3. Caracterización de Sujetos:.....	41
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	42
2.4.1. Técnicas de recolección de datos:.....	42
2.4.2. Instrumentos de recolección de datos:.....	42
2.5. Procedimientos para la recolección de datos:.....	42
2.6. Procedimiento de análisis de datos.....	43
2.7. Criterios éticos.....	44
III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	45

3.1. Resultados de tablas.	45
3.2. Discusión de Resultados	54
3.3. Valoración de Resultados	57
3.4. Aporte Práctico	57
4.1. CONCLUSIONES	62
4.2. RECOMENDACIONES	63
REFERENCIAS	64
ANEXOS	70

Índice de tablas

Tabla 1 Demandas Ingresadas en la CSJLA, de enero – diciembre 2021	45
Tabla 2 Desinterés de los propietarios por su bien, reflejados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.	46
Tabla 3 Aceptaron la admisión de la prescripción adquisitiva entre copropietarios	47
Tabla 4 Pérdida de la cuota ideal por la conducta negligente del copropietario	48
Tabla 5 Pérdida de la cuota ideal del copropietario negligente como sanción por los daños ocasionados.	49
Tabla 6 Copropietario responsable en el cuidado del bien en común prohibido de prescribir por impedimento de la Ley.	50
Tabla 7 La Regulación jurídica de la prescripción adquisitiva y su incidencia en la conducta irresponsable del copropietario inactivo.	51
Tabla 8 Desinterés del copropietario no poseionario es un perjuicio para su copropietario activo y la sociedad.	52
Tabla 9 La prescripción adquisitiva entre copropietarios permitida mediante la modificación del Art. 985 CC	53

DEDICATORIA

Dedico esta investigación a mis padres, quienes con su ejemplo inculcaron valores y principios en mi persona que han servido en la formación de mi profesión.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a los docentes de USS por sus comprensión, paciencia y enseñanzas, que han ayudado en el desarrollo de la presente investigación.

RESUMEN

El tema investigado tuvo como Objetivo General, Determinar a la prescripción adquisitiva en la Copropiedad como una consecuencia que trae el abandono del bien, para este fin los objetivos específicos fueron examinar los alcances del abandono del bien del copropietario no posesionario en perjuicio del copropietario afectado, analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad, proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil que prohíbe la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, para lo cual se utilizó el tipo de investigación cualitativa, con nivel o alcance descriptivo y diseño metodológico no experimental, se aplicó como instrumento la guía de la entrevista a los participantes de la investigación conformado por 05 expertos de la ciudad de Chiclayo. Se corroboró en consulta de expertos el aporte práctico resultando eficiente la propuesta, los expertos se manifestaron “de acuerdo” a la modificación del Art. 985 del Código Civil, donde los copropietarios que cumplan con los requisitos exigidos en el Art. 950 puedan prescribir la cuota ideal del copropietario no posesionario, al igual que la acción de división y partición tenga el mismo tiempo de caducidad de la prescripción adquisitiva de dominio.

Palabras clave: Copropiedad, Prescripción adquisitiva, abandono del bien, División y partición, cuota ideal.

ABSTRACT

The General Objective of the investigated topic was to determine the acquisition prescription in Co-ownership as a consequence that the abandonment of the property brings, for this purpose the specific objectives were to examine the scope of the abandonment of the property of the non-possessionary co-owner to the detriment of the affected co-owner, analyze the need for acquisitive prescription in co-ownership, propose the modification of Art. 985° of the Civil Code that prohibits the acquisitive prescription of ownership between co-owners, for which the type of qualitative research was used, with a descriptive level or scope and design. non-experimental methodological, the interview guide was applied as an instrument to the research participants made up of 05 experts from the city of Chiclayo. The practical contribution was corroborated in consultation with experts, making the proposal efficient. The experts expressed "agreement" with the modification of Art. 985 of the Civil Code, where co-owners who meet the requirements demanded in Art. 950 can prescribe the ideal share of the non-possessionary co-owner, just as the division and partition action has the same expiration time as the acquisition of ownership.

Keywords: Co-ownership, Acquisitive prescription, abandonment of the property, **Division and partition, ideal quot.**

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática.

La propiedad continua, a largo plazo y el deseo de dominar es una de las razones por las que la propiedad puede adquirirse a través de la prescripción adquisitiva (Contreras & Rubio, 2021, p.5). Esta figura es el proceso por el cual una persona posee un bien durante un largo período de tiempo para luego convertirse en el propietario legal de ese bien. (Curiozo, 2021).

Es así, que la Usucapión, por un lado, busca atribuir la propiedad de bienes inmuebles a quien ha sido poseedor, bajo determinados requisitos, por otro lado, establece la pérdida de la propiedad para aquellos propietarios que se han vuelto pasivos respecto del inmueble. Pues, como sostiene Gutiérrez (2023) los derechos del adquirente no se basan en los derechos del propietario anterior, y si los derechos del adquirente no están en manos del propietario anterior, no son transferibles (p. 7).

Por otro lado, el patrimonio común es una forma particular de propiedad cuando los bienes muebles o inmuebles pertenecen a más de un sujeto al mismo tiempo. Esta relación crea la llamada cuota ideal o derechos y acciones de la propiedad de que se trate, que son los mismos que los considerados iguales, salvo disposición en contrario. (Escobar y Ponce, 2021, p.11)

Así, la copropiedad significa que un bien pertenece a varias personas, lo que supone la existencia de compartir los mismos derechos. Por ello, la finalidad de la copropiedad de los bienes comunes viene a ser su uso y disfrute, por eso el copropietario está facultado para hacer uso de su cuota ideal mediante la venta, donación, o también cederla bajo cualquier título e inclusive gravarla conforme se prescribe en el Art. 977° CC; sin embargo, el bien mancomunado o una parte de éste, no puede ser enajenado por sí solo, toda vez que el bien no pertenece de manera exclusiva a uno de los copropietarios.

Al respecto, nuestro Código Sustantivo en su Art. 985° describe que tanto los copropietarios como sus herederos están prohibidos de obtener bienes comunes

mediante la figura de la prescripción adquisitiva, lo que significa que para nuestro ordenamiento jurídico peruano, es imposible admitir la usucapión entre sus copropietarios. Así mismo; este artículo también ha prescrito la acción de partición como imprescriptible. Entendiéndose que siempre podrá pedirse la división y partición, descartando una vez más, la posibilidad de que pueda operar la usucapión entre copropietarios.

De tal manera, si bien es imprescriptible la acción de partición, muchos copropietarios confiando en el sistema judicial abandonan su parte ideal del bien, lo que en muchos sentidos afecta el título del copropietario que ejerce la posesión del bien compartido, pues no le está permitido ejercer la propiedad sobre el bien en su totalidad. (Carpio y Yarasca, 2021, p.13)

Sin embargo; que sucede cuando uno de los copropietarios desaparece en espacio y tiempo y no cumple con sus responsabilidades en el mantenimiento del bien tales como: impuestos (arbitrios y predial), mantenimiento, mejoras, pago de servicios de luz, agua, entre otros, siendo asumida estas obligaciones por uno de los copropietarios de forma ininterrumpida, pública y pacífica por un plazo mayor a 10 años, cumpliendo con lo prescrito en el Art. 950° CC. y así poder demandar la usucapión, por tanto surge la pregunta. ¿Por qué el copropietario que ha actuado de manera responsable sobre la totalidad del bien no puede accionar la usucapión sobre la cuota ideal del copropietario negligente?, generando este comportamiento inactivo, un perjuicio para el copropietario diligente.

Toda vez que, una persona cuando adquiere un inmueble se convierte en propietario, por lo tanto, también se hace acreedor de obligaciones con respecto a este bien y estas obligaciones con respecto a la copropiedad son distribuidas de manera solidaria entre los copropietarios, sin embargo; pese a que uno de los copropietarios asume a diario la responsabilidad y el cuidado del bien, se encuentra impedido de enajenar, hipotecar o utilizarlo como garantía para préstamos bancarios de manera individual sin necesidad de la firma de su copropietario.

Por ello, desde la posición de Rojas (2020), en su investigación sostiene que de la lectura de los artículos 981, 982, puede desprenderse que, para asegurar el sostenimiento de los bienes objeto de copropiedad, los copropietarios están obligados a soportar los costos derivados de la cuota ideal (p.23). Por lo tanto, si el copropietario incumple la obligación de aportar para completar el pago de tales cuotas, se cobra directamente, otro supuesto grave es que las responsabilidades derivadas de su incumplimiento serán a cargo de la parte correspondiente de los intereses comunes.

Es así que, Tinajeros (2022), señala la propiedad informal tiene consecuencias tanto legales como económicas. y exactamente, la prescripción adquisitiva de dominio, ayuda a su formalización. (p.43). Desde esta perspectiva, cumplir la tarea de aumentar las finanzas requiere un tema cauteloso y optimista y debe lograrse para el crecimiento de la tesorería del país. Incluso los propietarios de predios que no viven en sus propias casas, no cultivan sus tierras o dejan a sus animales desatendidos no pueden exigir protección del sistema.

En este sentido, la base de la prescripción adquisitiva es de alguna manera castigar la inercia de los propietarios originales y favorecer a los sujetos que actúan predominantemente en relación con la propiedad. (p. 446). Por tanto, el propietario que abandona su propiedad debería perder su derecho a ella.

Pues, implica un perjuicio, ya que el abandono del bien, como afirma Ferdinand Cuadros Villena, citado por Luján (2020), “si no tomamos la propiedad y la hacemos productiva, eliminamos la capacidad productiva de la sociedad. Por lo tanto, renunciar es, no usar el bien” (p. 9).

Es oportuna la manifestación de Vega (2019), cuando señala que en otros países, las disposiciones que no permiten prescribir cuotas ideales han sido rechazadas para basarse en la posesión de uno de los copropietarios, por ello, se necesita urgentemente una reforma para evitar recurrir a otros métodos legales que

no siempre están disponibles en esta materia, y si lo hay, no es necesariamente agradable.

Así, por ejemplo; Haro (2022) señala: de acuerdo con la ley y la doctrina ecuatoriana, una comunidad no es un estado ideal en el que se deban encontrar bienes, ya que la presencia de múltiples miembros de la comunidad a menudo impide el libre flujo de bienes que comparten y, en última instancia, obstaculiza el desarrollo económico del bien y la sociedad. (p.29)

1.2. Formulación del Problema

¿Por qué el abandono del bien común por parte de uno de los copropietarios trae como consecuencia la Prescripción Adquisitiva en la Copropiedad?

1.3. Justificación e Importancia

La justificación de la presente investigación radica en el hecho que aquel copropietario, quien adquirió un bien y se retira de éste, cortando toda clase de comunicación y responsabilidad en cuanto al mantenimiento y gasto que origina la propiedad, dejando a su copropietario posesionario con el cumplimiento de estas obligaciones, generando este comportamiento un gran perjuicio para su copropietario quien no puede transferir, hipotecar, obtener créditos, etc. de manera independiente.

Por estas razones la pérdida de la propiedad del copropietario irresponsable significa una especie de sanción ante su actitud inactiva que, teniendo derechos sobre un bien, no lo utiliza, además si el copropietario no reclama ni se hace responsable por su propiedad se presume una renuncia tácita, por tanto es injusto que estas realidades inciertas se extiendan de forma indeterminada.

Es así, que la iniciativa legislativa consiste en la modificación del Art. 985° del Código Civil, la cual daría solución al problema que vienen teniendo los copropietarios diligentes que se han hecho responsable de los deberes y obligaciones con respecto a la propiedad en común, por el lapso de tiempo de 10 años y sin que el copropietario no posesionario haya realizado su división y partición del bien, por lo tanto esta modificación en la cual se permita al copropietario diligente la Usucapión, significaría

una sanción para el copropietario inactivo y una suerte de premio para el copropietario diligente quien ocupa como dueño de forma continua, pública y pacífica, la posesión, por el plazo establecido en nuestra norma y así evitar tal agravio al copropietario diligente.

De ahí que esta investigación resulta importante por cuanto contribuirá al beneficio del copropietario activo quien actuó como único responsable del bien, quedando la propiedad consolidada mediante la toma de la propiedad total, además se logrará que la propiedad vuelva al circuito económico, evitando que quede improductivo

1.4. Objetivos:

1.4.1. Objetivo General:

Determinar a la prescripción adquisitiva en la Copropiedad como una consecuencia que trae el abandono del bien.

1.4.2. Objetivo Específico:

- Examinar los alcances del abandono del bien del copropietario no posesionario en perjuicio del copropietario afectado.
- Analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad.
- Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil que prohíbe la prescripción adquisitiva entre copropietarios.

1.5 Trabajos Previos

A Nivel Internacional:

Molina (2022), según expresa su Tesis titulada “La prescripción adquisitiva de dominio sobre una porción de un inmueble no sometido al régimen de propiedad horizontal en Colombia – análisis legal, doctrinal y jurisprudencial”, realizada en la Universidad de Antioquia en Colombia, donde establece la seguridad jurídica que lleva implícita la prescripción, lo que significa el fin de la Incertidumbre y la necesidad de evitar que la situación jurídica esperada se mantenga indefinidamente, lo que proporciona al sujeto beneficiado la seguridad de que no tendrá que renunciar en

ningún momento al bien que posee, pues la Corte Constitucional Colombiana ha señalado, para garantizar la claridad de las transacciones jurídicas y la corrección de los hechos, la prescripción incorpora seguridad jurídica como valor constitucional que puede verse amenazado por la incertidumbre a largo plazo de las cuestiones jurídicas que surgen de esos hechos jurídicos.

Por lo que las conclusiones indican: La prescripción tiene como objetivo satisfacer las necesidades sociales e implementar un orden justo, lo que se define como una importante tarea nacional. Por tanto, se puede decir que la prescripción, es un derecho importante de orden jurídico.

De tal manera, la legislación civil colombiana, tal como lo indica el autor Díaz (2018) en la Revista Pasión por el Derecho, conforme al Código Civil de Colombia y su jurisprudencia, existe comunidad cada vez que se tenga la copropiedad del bien o varios bienes con otros sujetos. Este Código define como cuasicontrato a la comunidad, siempre que no provenga de una convención conforme está señalado en su Art. 2322°.

También refiere el citado autor: en el caso de la propiedad común, su utilidad es proindiviso, en otras palabras, para esa misma comunidad (Díaz, 2018, p. 1), porque se requiere ejercer la posesión independiente o autónoma y por tanto excluyente de la comunidad para poder aceptar la existencia de una transformación de posesión de comunero a un poseedor exclusivo.

En este caso el comunero que ejerce la posesión personal de un bien mancomunado, la propiedad puede ser adquirida por prescripción de forma absoluta y plena, siempre que se haya tenido la posesión ininterrumpidamente, pacífica y pública en el lapso que señala la norma y con ánimo de dueño, es decir, una posesión autónoma, personal e independiente.

Conforme señala Haro, (2022) en su Proyecto de Investigación “La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de la cuota de un copropietario”, cuyo objetivo

es Determinar los argumentos jurídicos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la cuota de un copropietario, dentro del sistema jurídico ordinario. Planteando una metodología jurídico-analítico, inductivo y descriptivo, llegando a la conclusión de que la ley ecuatoriana permite la prescripción extraordinaria de dominio sobre las cuotas de los copropietarios; porque primero la legislación ecuatoriana permite que las cosas incorporales puedan estar en posesión de alguna persona, segundo porque puede darse el hecho que una persona o copropietario obtenga todas las cuotas del bien que se está prescribiendo, y por último si un tercero puede poseer y prescribir bienes proindivisos, no hay ninguna razón para negar a los copropietarios que se beneficien con la cuota de un copropietario mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Esto significa que puede haber prescripción adquisitiva entre copropietarios, si se cumplen los requisitos prescritos y se tome en cuenta a la legislación comparada, en el tratamiento que le dan a la prescripción.

Así mismo, Ortega (2017) en su investigación respecto del Código Civil Ecuatoriano al igual que la legislación colombiana define a la comunidad como un cuasicontrato, cuando se relaciona a más de dos personas con una cosa universal, sin que hayan celebrado una convención o contrato de sociedad en relación a la misma cosa. (p.19)

De igual forma refiere que tanto la ley como la doctrina advierten que los bienes no deben encontrarse en comunidad, por lo que, la existencia de varios comuneros muchas veces constituye una traba al desarrollo económico del bien y la sociedad y a la libre circulación de estos bienes en comunidad. (p. 23)

García (2023), sostiene en su Investigación: "La prescripción adquisitiva de bienes inmuebles. Estudio jurisprudencial". Cuyo objetivo es analizar la figura de la prescripción adquisitiva, su regulación y la finalidad de su existencia, establece que en España la prescripción adquisitiva está contenida en el artículo 609 de la citada

ley, junto con otros métodos de adquisición de bienes, pero su sustento se encuentra en el Título 18 del Libro IV, en los artículos 1930 a 1960.

Se trata de la pérdida del derecho de su titular por no utilizarlo en el tiempo estipulado en el ordenamiento.

La condición necesaria para establecer el derecho de usucapión es la posesión, primero como medio de defensa y luego transformándose en un título de adquisición. Existen dos tipos de prescripción adquisitiva; la extraordinaria y la ordinaria. La principal diferencia está en sus requisitos, ya que hay algunas cosas que todos tienen en común, como la posesión en concepto de dueño, no interrumpida, pacífica y pública, y con respecto a la usucapión extraordinaria, son eliminados los requisitos propios de la ordinaria; el justo título y la buena fe, siendo necesario un tiempo superior para la consolidación del dominio.

De igual forma, Bautista (2019) sostiene que la doctrina española mayormente se muestra a favor de la prescripción adquisitiva entre copropietarios, así Bautista Alderete citando al jurista español Diez Picazo y Gullón, señala: Si un miembro de una comunidad posee una propiedad para sí mismo como propietario y no para la comunidad, nos enfrentamos a una interferencia que le permitiría usucapir su propiedad para sí mismo y no para la comunidad (p.124). De esta manera; la doctrina española permite a los copropietarios la usucapión, siempre que el copropietario posea para sí en concepto de dueño.

El Título III del Código Civil regula la comunidad de bienes, desde el artículo 392° al 406°. El art. 392° del Código Civil advierte, existe una comunidad cuando los derechos de propiedad individual sobre las cosas o los derechos pertenecen a más de una persona, en otras palabras, una comunidad de bienes es cuando varias personas tienen igual derecho de propiedad sobre una parte proporcional de una cosa. De tal forma, el derecho español considera por un lado, la copropiedad se presenta cuando diversos sujetos tienen derechos sobre la misma cosa y por otro

lado, a nadie se le puede obligar a mantener la copropiedad, por ello, cuentan con mecanismos para disolver dicha comunidad.

Oprandi (2020), en su Trabajo Final de Grado denominado “Prescripción Adquisitiva Breve”, cuyo objetivo es: Establecer la interpretación correcta de los requisitos necesarios para aplicarlos en la prescripción adquisitiva breve para el caso de un adquirente de un derecho real de dominio inmobiliario. Señala: El art. 1989° del CCCN de Argentina regula la prescripción adquisitiva breve, donde se establece que la posesión de diez años de buena fe y con justo título otorga la prescripción adquisitiva. En el CCCN existen la prescripción adquisitiva, breve y la larga, donde tienen en común, por un lado, ambas requieren ejercer la posesión de la cosa, cumpliendo un plazo legal y por otra parte, comparten como fundamento principal, dar certeza a los derechos reales, brindando seguridad a la comunidad. (p. 12)

Así mismo, la legislación, denomina condominio a la copropiedad y lo define como: Derecho real de Propiedad perteneciente a más de una persona, por una parte indivisa de bienes muebles o inmuebles, indicando que puede constituirse ya sea por actos de última voluntad, contratos o en casos establecidos por ley.

Conforme lo señala Gabás (2014), el condominio puede adquirirse por usucapión a partir del dominio, bajo dos supuestos: Primero: dos o más personas podrían comenzar conjuntamente a ejecutar actos de posesión sobre un terreno por el lapso de 10 o 20 años ya sea que tenga justo título o no y una vez acreditado, requerir la escritura de copropiedad ante un juez competente. Segundo: El Código Civil Argentino en el Art. 2458° toma en cuenta la figura del cuasi poseedor y tenedor. Por ejemplo, el usufructuario que desplaza al propietario que representa, revertiendo el título y pasando a poseer por sí y para sí. (pp. 1-3)

Cabe resaltar, de acuerdo a esta norma que la manifestación de voluntad de revertir el título por parte del tenedor, no es suficiente, pues es necesario para convencer al Juez de tal voluntad, la exteriorización de actos que demuestren inequívocamente el querer poseer para sí.

El Código Civil Chileno (2000) regula desde el artículo 2492° a 2513° a la Prescripción, en la que se puede apreciar que utiliza el término de Prescripción y no de usucapión, pues se desprende del artículo 2492° a la prescripción adquisitiva como a la liberatoria, el mismo que prescribe : La prescripción se refiere a una forma de adquirir la propiedad de otro sujeto o extinguir los derechos ajenos y títulos, por haberse poseído sin hacer uso del bien dentro de un determinado período de tiempo, concurriendo además los requisitos legales.

Asimismo, se advierte dos tipos de prescripción adquisitiva de esta legislación, la ordinaria que exige posesión regular ininterrumpida durante el tiempo exigido por ley, la misma que es de dos años para los bienes muebles y cinco años para los bienes inmuebles conforme el artículo 2508°, desprendiéndose del artículo 702° del código civil el fundamento de justo título, señalándose la adquisición de buena fe, no clandestina y no viciosa. La extraordinaria, se encuentra normada en el artículo 2510° inciso 1) y siguientes, la misma que precisa la no necesidad de título alguno, pues se presume la buena fe, pero sí existe en título de mera tendencia se presumirá mala fe y en consecuencia no será aceptable dicha prescripción, a menos que haya poseído sin interrupción, ni violencia durante quince años, la persona que alega la prescripción adquisitiva.

Así mismo, cabe señalar que el artículo 2493° establece, la Prescripción deberá alegarse por quien quiera aprovecharla; pues no es de oficio y el artículo 2513° hará las veces de escritura pública la sentencia Judicial que declara una prescripción para la propiedad de bienes raíces; sin embargo, será inválida contra terceros sin la debida inscripción. (Diario Constitucional, 2022)

A Nivel Nacional:

Vera (2023), en su investigación titulada “La Prescripción Adquisitiva de las Cuotas Ideales de la Copropiedad en la Legislación Civil Peruana”, tiene por objeto analizar los fundamentos jurídicos que justifican la regulación de la prescripción adquisitiva de dominio de las cuotas ideales de la copropiedad en la legislación, para

ello desarrolló una investigación teórica o dogmática, empleando el enfoque cualitativo y la técnica documental para el análisis de la información.

Refiere, algunos copropietarios no están interesados en regular el destino de sus alícuotas, al contrario dejan transcurrir años sin ejercer ningún acto posesorio sobre el bien, con la seguridad de que no podrán prescribir sobre su cuota ideal los demás copropietarios, además, se impone responsabilidad por utilizar el bien, reinando el silencio y sin un pacto de por medio, por lo cual, por el hecho de encontrarse en el bien, los copropietarios terminan asumiendo de forma total las responsabilidades económicas del bien.

Por tanto, llega a la conclusión: es necesario cambiar la visión tradicionalista y formal del problema, reconociendo que la base jurídica está garantizada por los principios de certidumbre de los derechos, identificación de la situación jurídica y seguridad jurídica; constituyen los fundamentos que le permiten al copropietario la prescripción adquisitiva de dominio, para ello su propuesta normativa radica en modificar el artículo 950 y 985 del Código Civil, por el cual los copropietarios no estén impedidos de utilizar la prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad de que aquellos copropietarios que no han ejercido su derecho de posesión sobre su cuota frente a los demás copropietarios; deberían tener como sanción la pérdida del dominio.

Pues, se debería sancionar al copropietario improductivo e irresponsable con la pérdida de su cuota ideal, toda vez que su comportamiento genera problemas al copropietario activo, ya que, de acuerdo a nuestra norma el copropietario posee el bien no solo para sí, sino también para sus copropietarios, por lo que se puede decir que poseen todos los copropietarios, por tanto, un poseedor que directamente usa el bien, no puede accionar por prescripción contra sus copropietarios, por cuanto ellos también están poseyendo, quedando prohibido de usucapir el bien indiviso en perjuicio del otro copropietario.

Ale (2020), en su Tesis titulada “La Seguridad Jurídica y Los Actos de Disposición de un Bien Indiviso por uno de los Copropietarios en las Sentencias de La Corte Suprema Peruana, 2006-2018” señala las cargas y costos de mantener la propiedad común donde todo lo material de la propiedad pertenecen a los propietarios comunes. Por lo tanto, tienen igual derecho y obligación de contribuir a la carga y costo de mantenimiento de los bienes que son propiedad conjunta, y en consecuencia, la participación de los copropietarios se determina según el principio de proporcionalidad. (p. 23)

Por tanto, se concluye que los copropietarios deben soportar los costos de la propiedad de acuerdo con su cuota ideal, y los copropietarios que renuncian a su derecho a poseer su cuota ideal pueden ser excluidos, aumentando así proporcionalmente las cuotas de los otros copropietarios.

Por su parte Crespo y Carrasco (2020) en su investigación denominada “La Imposibilidad del Copropietario de Adquirir por Prescripción Adquisitiva los Bienes en Copropiedad y su Influencia en el Tráfico de Bienes en la Ciudad de Huancayo, 2017-2018”, tuvo por objetivo analizar la usucapión referente a “los bienes en comunidad y su influencia en el tráfico de bienes”, así mismo, advierte a cerca de la limitación en que se encuentra el copropietario activo al impedírsele, la probabilidad de usucapir la cuota ideal del copropietario no poseedor, por ser imprescriptible la acción de división y partición. Concluyendo que el Art. 985° de nuestro sustantivo al prohibir la usucapión entre copropietarios, genera mucha inseguridad jurídica, pues perjudica el tráfico de bienes.

Por ello, la acción de partición es lo único que extingue los bienes indivisos y al ser imprescriptible, no permite al copropietario que está en posesión, aún cuando se halle en pleno uso y disfrute del bien, pasara muchos años y tenga que lidiar con un copropietario no posesionario, negligente, jamás podrá adquirir por usucapión aquel bien que cuida con tanta dedicación, diligencia y responsabilidad conforme a nuestra normativa.

Gomes (2020) en su Tesis titulada “Prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios”, cuya metodología fue de tipo básico, diseño fenomenológico y de enfoque cualitativo. Por el cual, señala que el ordenamiento jurídico actual no castiga a los copropietarios negligentes y/o a las personas que no tienen interés en el bien en copropiedad, por lo que recomienda seguir investigando sobre la existencia de este tipo de prescripción. Por lo tanto, en estos casos, la prescripción adquisitiva entre copropietarios, debería permitirse por ser un tipo de prescripción especial.

Arribando a la conclusión de que en el caso de copropietarios, es válida la prescripción adquisitiva. Esto se debe a que penaliza los numerosos problemas causados a los copropietarios diligentes por las acciones irresponsables de copropietarios descuidados e improductivos.

Aucaruri (2021), mediante su investigación “El Copropietario Frente a la Prescripción Adquisitiva de Dominio en la Consolidación de la Propiedad”, cuyo objetivo es analizar en qué medida la prescripción adquisitiva de dominio se relaciona con la copropiedad, donde señala: la prescripción adquisitiva pone fin a la incertidumbre que pueda existir con los bienes, que por un tiempo determinado no tienen propietario, pudiendo el poseedor del bien convertirse en su nuevo propietario, siempre que éste cuente con los requisitos exigidos por ley. Concluyendo que la prescripción adquisitiva está relacionada con la copropiedad, lo mismo se aplica al derecho de propiedad, y a la posesión pacífica y pública.

De esta manera, la prescripción adquisitiva pone fin a la incertidumbre que pueda existir con los bienes, que por un tiempo determinado no tienen propietario, pudiendo el poseedor del bien convertirse en su nuevo propietario, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la ley.

A Nivel Local:

No se encontraron trabajos de investigación acerca del tema.

Sin embargo, existe Jurisprudencia Casatoria en el Departamento de Lambayeque como la Casación N°253-2000-Lambayeque, donde se establece la

existencia de dos formas de interrumpir la prescripción adquisitiva, por un lado está la natural que es el caso del abandono o cuando se pierde la posesión, por otro lado está la civil, cuando el deseo de continuar poseyendo es perturbado por quien se considera como verdadero dueño y se presenta hacer valer sus derechos. (Casación N° 253- 2000-Lambayeque, 2001)

Para ello, la usucapión requiere como requisito la continuidad, pública y pacífica de la posesión, con 10 años de duración, tal como se establece en la Casación 2375-2018 – Lambayeque. (...) “La demandante ha poseído el bien de manera pública, pacífica, continua y a título de propietaria desde el año 1984 hasta el año 1994”. (Casación N° 2375-2018-Lambayeque)

En cuanto a los coposeedores el Segundo Pleno Casatorio Civil señaló como doctrina jurisprudencial vinculante a la Casación. N° 2229-2008-Lambayeque, donde exhorta a interpretar de manera correcta el artículo 950°CC, pues nada impide para que los coposeedores puedan accionar la usucapión, ya que, devendrían en copropietarios si su pretensión fuera amparada.

Por ello, la presente investigación tuvo su justificación en el hecho que el copropietario, quien adquirió un bien y se retira de éste, cortando toda clase de comunicación y responsabilidad en cuanto al mantenimiento y gasto que origina la propiedad, dejando a su copropietario con el cumplimiento de estas obligaciones, generando este comportamiento un gran perjuicio para su copropietario quien no puede transferir, hipotecar, obtener créditos, etc. de manera independiente.

Por estas razones la pérdida de la propiedad del copropietario irresponsable viene a significar una especie de sanción ante su actitud inactiva, que, teniendo derechos sobre un bien, no lo utiliza, además si el copropietario no reclama ni se hace responsable por su propiedad se presume una renuncia tácita, por tanto, es injusto que estas realidades inciertas se extiendan de forma indeterminada.

Es así, que nuestra propuesta legislativa radica en la modificación del Art. 985° CC, el cual daría solución al problema que vienen teniendo los copropietarios diligentes que se han hecho responsable de los deberes y obligaciones con respecto a la propiedad en común, por el lapso de tiempo de 10 años y sin que el copropietario no posesionario haya realizado su división y partición del bien, por lo tanto esta modificación en la cual se permita al copropietario diligente la Usucapión, significaría una sanción para el copropietario inactivo y una suerte de premio para el copropietario diligente quien ocupa como dueño de forma continua, pública y pacífica, la posesión, durante el periodo prescrito en la norma y así evitar tal agravio al copropietario diligente.

De ahí que esta investigación resulta importante por cuanto contribuye al beneficio del copropietario activo quien actuó como único responsable del bien, quedando la propiedad consolidada mediante la toma de la propiedad total, además se logrará que la propiedad vuelva al circuito económico evitando que quede improductivo,

1.6. Bases Teóricas Relacionadas al Tema:

Abandono de la Copropiedad

Fundamento de la Copropiedad:

El Dr. Moisés Arata acerca de la copropiedad la señala como un “derecho real y autónomo sobre el propio bien, el cual pertenece a dos o más sujetos de forma indivisa”. (Arata, 2003, pp.402-403)

Por tanto, cuando dos o más personas comparten un mismo bien en común y en armonía, habrá copropiedad, por ello, en cualquier momento pueden los copropietarios requerir la división y partición del bien en comunidad.

Así mismo, respecto a la copropiedad Delgado Carrión en su investigación manifiesta: “Es el mismo derecho real de propiedad. (...) Hay entonces, una pluralidad de sujetos activos en la misma relación real” (Delgado, 2017, p. 30).

Por ello, los copropietarios vienen a ser propietarios del todo sin distinguir qué parte del todo les corresponde y por tratarse de un bien que les pertenece a varias personas de forma indivisa, se presume por igual las cuotas de los copropietarios.

Tal como opinan Morillo & Lascano (2018), sobre la teoría de la unificación, que no existe un derecho exclusivo para cada copropietario, por cuanto solo existe un único derecho de propiedad en una comunidad de bienes, asignado al conjunto de personas que conforman la colectividad, o también a la persona jurídica que la colectividad ha constituido. (p. 5)

En oposición a esta teoría tenemos a Beltrán y Castaño Castaño (1954 como se citó en Pérez A., 2018) sobre la Teoría Propiedad Plúrima Total, sostienen el derecho de propiedad pleno y exclusivo cualitativamente, lo tiene cada copropietario respecto de su extensión, no obstante, al encontrarse limitado cada uno en cuanto a su ejercicio debido a la coexistencia de otros derechos, resultan diversos cuantitativamente. (p. 247)

Tipos de copropiedad

Existen las siguientes formas de copropiedad:

- Copropiedad voluntaria. Cuando no tienen la obligación de permanecer en la propiedad, los copropietarios.
- Copropiedad forzosa. La permanencia de los involucrados es exigida y señala la venta es imposible.
- Temporal y permanente. Es permanente cuando es forzosa y temporal cuando los asociados participan voluntariamente.
- Por causa de muerte y por actos entre vivos. La primera se activa por la herencia y la segunda deriva de un acto jurídico o contrato.
- Por un acto jurídico y en virtud de un hecho. Los regímenes de la copropiedad que nacen por virtud de un hecho se producen por la prescripción; mientras que la creación de un contrato se da en virtud de un acto jurídico.

Extinción de la Copropiedad

El Código Civil en su Art. 992° establece, la copropiedad se puede extinguir por las causales siguientes:

- División y Partición del Bien Común: La Partición es el instrumento o la herramienta para hacer de las partes ideales o alícuotas del bien común que no están determinadas, en partes concretas e individualizada, tornándolas, ahora si, en propiedad exclusiva.
- Reunión de todas las cuotas partes en un solo copropietario: Aquí la norma alude a lo que en Derecho se conoce también como Consolidación, lo cual sucede cuando ante la existencia de varios copropietarios uno de ellos se hace de las cuotas ideales de los otros, ya sea como consecuencia de un solo acto o de actos sucesivos. Esta forma de extinguir la copropiedad se puede dar por diversas causas como pueden ser la adquisición simultánea o sucesiva por parte de un copropietario de las cuotas ideales de los otros copropietarios. También puede darse por el ejercicio del derecho de preferencia, la sucesión por muerte de un copropietario, cuando el que sucede es su heredero, etc.
- Destrucción total o pérdida del bien: Situación que sucede cuando el bien se extingue, deja de existir por una situación o fuerza irresistible. En la realidad se han dado casos en que por fuerzas de la naturaleza como lo pueden ser aluviones o inundaciones ha desaparecido predios enteros. La extinción de la copropiedad por destrucción total resulta ser una forma de extinción no solamente de la Copropiedad, sino también de los demás derechos reales.
- Enajenación del bien a un tercero: Debiéndose entender como enajenación para el presente caso y no entrar en mayores discusiones a la transferencia que hagan los copropietarios a un tercero, ya sea a título oneroso o gratuito.
- Pérdida del derecho de propiedad de los copropietarios: En esta forma de extinción de la Copropiedad existe un abanico de posibilidades, al ser general dicha norma, como lo pueden ser la expropiación, la prescripción adquisitiva por parte de un tercero, la ejecución forzosa, hasta cabría la posibilidad que también por accesión se pierda o extinga la Copropiedad.

Copropietario:

Ser copropietario implica la tenencia conjunta en la propiedad o administración parcial de una propiedad por parte de una o más personas. Este concepto se aplica a diferentes tipos de bienes inmuebles como bienes raíces, negocios, cuentas bancarias, etc. En este tipo de propiedad, todos los copropietarios tienen un interés legal sobre la propiedad y generalmente tienen derecho a usar y disfrutar la propiedad.

Idrogo (2018) menciona sobre los principales beneficios de ser copropietario es compartir la responsabilidad financiera. Por ejemplo, si se trata de una propiedad inmobiliaria, los costos de mantenimiento, impuestos o cualquier otro gasto relacionado con la propiedad se comparten entre los copropietarios. Esto puede facilitar la adquisición de activos que de otra manera serían demasiado costosos para una sola persona. (p.44)

Ser copropietario también tiene implicaciones legales, como por ejemplo, si un copropietario muere, su parte de la propiedad puede pasar a sus herederos, a menos que exista un acuerdo de propiedad conjunta con derecho de supervivencia. Además, los acreedores de un copropietario pueden tener derecho a su parte de la propiedad para cubrir deudas impagas.

Obligaciones del copropietario de un inmueble:

- **Obligaciones a los gastos de la vivienda:**
Cada copropietario es responsable de los costos de mantenimiento de la vivienda y es posible que tenga que pagar el resto si se niega a hacerse cargo de la vivienda. Sólo puedes escapar de esta obligación renunciando a tu parte.
- **Obligación de mantener la vivienda tal y como está:**
Los copropietarios no pueden realizar cambios en la vivienda sin el consentimiento de su copropietario, incluso si los cambios son beneficiosos para la vivienda.
- **Obligación de respetar los acuerdos:**

Un acuerdo celebrado por varios copropietarios es vinculante para todos ellos.

Cuota Ideal:

Gonzalo A. (2019) en su investigación manifiesta sobre la cuota ideal, la misma que es un porcentaje de la totalidad del bien que le corresponderá a cada copropietario, por lo que estas cuotas ideales se presumen iguales, sin embargo, la ley establece la presunción iuris tantum. (p. 9)

Así, la Teoría de la División señala que “cada comunero tiene derecho, en proporción de su cuota ideal a servirse del bien en común de forma exclusiva; por ello pueden usar, disfrutar y disponer de ella, además de tener un derecho colectivo sobre el mismo bien”. (Pasco, 2008).

Por lo tanto, no ven la existencia de un único derecho en la copropiedad, sino varios derechos como individuos o miembros existan en comunidad.

De esta manera, solo existe un derecho que se ejerce por cuotas ideales por cada copropietario sobre todo el bien. Por lo tanto, no hay derechos de propiedad contrapuestos contra cada copropietario.

Por ello, cada copropietario acerca de su cuota ideal acerca del bien, tendrá poder jurídico para ejercer acciones contra terceros ajenos a los copropietarios, siendo la parte indivisa la medida de su derecho.

Así mismo, el copropietario puede gravar o disponer su cuota ideal, toda vez que es de su propiedad exclusiva, puesto que, se requiere para disponer del bien común del concurso de los copropietarios.

División y Partición:

Torres (2021), publicada en la revista LP Pasión por el derecho indica, la partición es el acto de transformar la parte ideal de un copropietario en una porción real y tangible mediante la división física de la propiedad común, donde cada

copropietario deja de ser propietario de una cuota ideal sobre la comunidad para detentar la parte material de dicho bien como propiedad exclusiva..

Caracteriza la división y partición como:

- a) imperativa por cuanto la división del bien en comunidad es obligatoria para los copropietarios, salvo en los casos de forzosa indivisión, o se fije plazo para realizar la división y partición por convenio o por ley. (art. 984);
- b) imprescriptible (art. 985), porque no se pierde el derecho a solicitar la partición por el transcurso del tiempo.
- c) irrenunciable. Los copropietarios pueden pedir la partición en cualquier tiempo, pues ésta es irrenunciable, salvo pacto de indivisión que no puede ser mayor de cuatro años (art. 993).

En ese sentido, la acción de partición tiene como objetivo la extinción de la copropiedad inmobiliaria entre copropietarios. Se trata de un acto de dominio traslativo que se puede realizar de modo voluntario, judicial o arbitral.

Al respecto, Palacios (2005) manifiesta que la Teoría de la Interinidad: señala: resulta perjudicial en la copropiedad, la no realización de división y partición del bien, por cuanto no existe un real derecho de propiedad cuando el bien permanece en estado de indivisión, puesto que, está restringido a la concurrencia de los otros cotitulares. (Palacios, 2005, p.75).

Es decir, al concurrir varios titulares a ninguno le corresponde un dominio excluyente y total sobre la cosa, pues mientras dure la indivisión no existirá un verdadero derecho de propiedad.

Regulación de la acción de partición en el Código Civil

Nuestro Código Civil en su Artículo 985 regula la imprescripción de la acción de partición y establece:

“La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes”.

De la descripción normativa, se deduce que para el ordenamiento jurídico peruano, no se admite la usucapión entre copropietarios, por ello restringe expresamente la adquisición de un bien común mediante usucapión entre copropietarios. Con esto la norma busca proteger al copropietario, ya que, puede existir algún copropietario quiera ejercer su derecho de propiedad sobre la propiedad común con exclusión de los demás copropietarios; pudiendo ser considerada dicha posesión como válida para adquirir por usucapión. Por ello, para evitar esta situación, el Código ha optado por negar y prohibir la usucapión contra los copropietarios.

Por ello, la posesión exclusiva del bien que demuestre el copropietario, siempre se entenderá como copropiedad, pues si el copropietario posee en nombre propio, la ley presume que también lo hace en nombre de otro,

Abandono del bien:

El abandono o dejación significa renuncia a la propiedad, el propietario debe perder el derecho a la propiedad, por lo que la renuncia es necesaria para que ocurra la pérdida del derecho.

Respecto de la dejación La Torre (2013) materializa el abandono con la renuncia de la propiedad, pues considera dos elementos necesarios para que exista el abandono como el elemento material que es la desafección sobre la posesión del bien abandonado y el elemento espiritual, pues se necesita del ánimo para que la propiedad dejada se considere abandonada. (p. 57)

Así mismo, (González Barrón, como se citó en Chang, 2020) señala que “la renuncia del bien, sería una causal de extinción de la propiedad válidamente admitida, siempre que incluya el acto de dejación, pues los derechos patrimoniales son disponibles por voluntad de su titular”. (p.1)

Por su parte Luján (2017) en su investigación indica, “se estaría privando a la sociedad de la producción de un inmueble que no se explota, pues el abandono implica no darle el destino social y económico al predio”. (p.9)

Prescripción Adquisitiva de Dominio

Enfoque de la Posesión:

La posesión como atributo de propiedad también existe en otros derechos reales como hipoteca, título, usufructo, prescripción adquisitiva, anticresis, etc. (Coca, 2017).

Es decir, jurídica y extrajurídicamente se presume como verdadero propietario al que posee, pues es tan fuerte la calidad del poseedor que de no serlo tendrá que demostrar lo contrario.

En Perú, a través del Art. 896 del Código Sustantivo, regula la posesión como “el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”, sin embargo, con el establecimiento de la posesión mediata e inmediata, se puede apreciar la influencia de Ihering. Por lo tanto, será poseedor aún cuando no cuente con animus dominio, aquel quien tenga un bien para sí tal como el comodatario, arrendatario, etc., mientras que la tenencia la tendrá quien posee y es dependiente de otro.

Tipos de Posesión:

a). Posesión Inmediata y Mediata:

Araujo (2019) manifiesta que para nuestro Código Civil al poseedor inmediato se le reconoce la condición de poseedor, pero con limitaciones con respecto del poseedor mediato, por tanto, vendría a ser el detentador de la cosa. (p. 39)

Así, un poseedor inmediato, puede ejercer la posesión de un bien que no es de su propiedad, de manera temporal, obligándose a devolverlo en un determinado plazo, así mismo puede hacer uso no solo de los mecanismos de tutela posesoria sino también de los poderes que son inherentes a la propiedad.

Por su parte Rioja (2010) refiere acerca del poseedor mediato quien es el que posee los derechos y los transfiere en favor del poseedor inmediato. (p.1). Por esa razón, será reconocido como propietario por el poseedor inmediato, el poseedor mediato, pues es quien entrega el bien temporalmente.

b). Posesión Ilegítima de buena y mala fe:

Establecer si un poseedor tiene buena o mala fe es importante cuando se está frente a la presencia de un poseedor no legítimo, al respecto Avendaño V., J., & Avendaño A., F. (2017) manifiestan, se considera legítimo un poseedor, cuando ignora que su posesión es ilegítima, pues cree tener derecho a la posesión que ejerce.. (p. 36)

Por ello, se puede decir que la buena fe viene a ser el desconocimiento o la ignorancia de la ilegitimidad del poseedor, quien actúa sin malas intenciones, sin embargo, la mala fe implica que el poseedor tenía total conocimiento de su posesión injusta, lo que demuestra su actuación maliciosa.

c). Posesión Precaria:

Conforme se prescribe en nuestro Código Civil Art. 911: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido” (Código Civil, 1984). Es decir, el presente artículo advierte la posesión sin título o cuando éste ya feneció.

Al respecto, (Gonzales, 1949, p.15) establece como precario “al poseedor inmediato quien recibió el bien temporalmente, de forma voluntaria por el poseedor mediato, ya sea por liberalidad, gracia o benevolencia”.

De tal manera que el precario es aquel que no tiene título o si lo tenía ya feneció, por lo que se encuentra obligado a restituir el bien, de lo contrario el que es poseedor mediato queda habilitado para exigir el desalojo.

Prescripción Adquisitiva:

Dos teorías intentan justificar la Usucapión: Por un lado, tenemos a la Teoría subjetiva, como señala Varsi (2018), establece acerca de la detentación o animus detentionis, se requiere del animus domini para que el detentar un bien se convierta en posesión, pues se sustenta en la teoría de la voluntad, por cuanto implica como consecuencia del tener, un querer. (p.1)

Por ello, quien realice actos posesorios propios del titular, pero reconozca en otro la titularidad de la propiedad, estará legitimado a reclamar la prescripción adquisitiva de usufructo, pero quien tenga podrá pretender la usucapión de la propiedad.

Por otro lado, está la teoría objetiva conforme Solis (2008), quien manifiesta “la conveniencia de dar seguridad y estabilidad tanto al poseedor que detenta la cosa por un determinado tiempo, como a las transacciones económicas y de igual forma facilitar la prueba del dominio”. (p. 6)

El fundamento de esta teoría, es dar a las relaciones jurídicas, seguridad y certeza, además de buscar la estabilidad de los derechos reales. Por tanto, tiene como fin hacer imposible situaciones duraderas que se puedan presentar entre posesión y propiedad, a la vez protege el tráfico económico.

Siendo así, la prescripción adquisitiva pone fin a la incertidumbre que pueda existir con los bienes, que por un tiempo determinado no tienen propietario, pudiendo el poseedor del bien convertirse en su nuevo propietario, siempre que éste cumpla con los requisitos establecidos por ley.

En el ordenamiento jurídico peruano, la prescripción adquisitiva se encuentra descrita en el artículo 950° CC, donde prescribe:

“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietaria durante diez años”. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

La usucapión, implica una especie de sanción hacia el propietario de un bien, cuando éste no ejerce su derecho de propiedad como le corresponde, demostrando desinterés, existiendo otro sujeto que se encuentra en su lugar ejerciendo la posesión y se comporta como el real propietario, lo que en doctrina se denomina animus dómuni.

Requisitos de la Prescripción:

- Continua : La interrupción no debe ser mayor a un año, la posesión será continua, conforme al plazo señalado en el artículo 921° del Código, para que el poseedor active los interdictos que se puedan promover en su contra.
- Pública : Quienes lo poseen deben actuar con la naturalidad que conlleva tener el derecho legítimo.
- Pacífica : Implica el no uso de la fuerza física como el de la moral.
- Posesión como Propietario: Elemento subjetivo de la doctrina de Savigny. El animus domini es una actitud donde un usurpador es consciente que no es propietario, pero se comporta como si lo fuera.

Naturaleza de la Propiedad:

La propiedad abarca un poder directo que puede lograrse en relación a un bien, desde el plano jurídico. Poder que otorga al titular del derecho la facultad de disponer del objeto adquirido, con la única limitación de la ley.

Así mismo, Guzmán (2021) advierte que el titular de la propiedad está facultado para hacer prevalecer su derecho de propiedad, excluyendo a los que no son propietarios y permitiendo que puedan usarlo, disfrutarlo y si es despojado del bien puedan usar la acción de reivindicación, sobre todo les faculta a transferir la propiedad. (p.1)

De tal forma, que el derecho de propiedad excluye de su ámbito a cualquier otro particular, por cuanto, no se permiten otros derechos de propiedad

sobre un mismo inmueble, a menos que se trate de copropiedad donde existen varios titulares exclusivos con la capacidad de oponer su derecho a todos los demás.

Formas de adquirir la propiedad:

La propiedad se puede obtener de diversas formas :

- Por herencia de familiar o alguien cercano.
- Por usucapión, donde un bien sin tener dueño, la propiedad pasará a ser de quien lo ocupe.
- Mediante la compraventa.
- Por donación.
- Por subasta pública.

Mecanismos Legales de Protección de la Propiedad

a) Interdictos:

Para Ossorio, (2021), el Interdicto es un procedimiento civil, cuya finalidad es obtener del juez una resolución rápida, a fin de reconocer un derecho posesorio o evitar un peligro. (p. 72)

Al respecto Sevilla F. (2022) sostiene que “el juicio de interdicto ya sea de retener o de recobrar la posesión, es un procedimiento sumario, que conlleva a la protección de la posesión contra las perturbaciones que la perjudican”. (p.1)

Interdictos son procesos judiciales que se accionan en un proceso sumarísimo, pues lo que se tutela es la posesión en sí misma. A fin de evitar intromisiones o despojos injustificados y así recobrar la posesión.

b) Acción Publiciana:

La acción publiciana en opinión de Rojina (2008) “le compete a quien adquiere de buena fe que no está en posesión del bien y aunque no lo acredite como propietario tiene derecho a poseer con justo título”. (p. 289) Por tanto, esta acción se dirige contra

el poseedor de menor derecho, cuyo fin busca que se le restituya el bien junto con sus frutos y accesiones.

Así mismo, busca resolver la mejor posesión o la posesión más antigua, es decir se trata de averiguar entre el actor y el demandado, cuál de los dos tiene una mejor posesión originaria. Se trata de proteger la posesión definitiva, de tal manera que en un proceso de reivindicación se priva al poseedor del bien o para que proceda la restitución como consecuencia de un juicio de nulidad referente al título.

c). Acción Reivindicatoria:

Es una acción en defensa del propietario quien puede acudir a los tribunales para reclamar lo que considera que es suyo, a la persona que lo está poseyendo sin ser el dueño del bien, con la finalidad de que se la devuelva.

Tal como lo señala Palacios (2002) la reivindicación implica recuperar la propiedad, cuando ésta ha sido despojada o poseída indebidamente o cuando la tenencia está en manos de quien carecía del derecho de propiedad sobre el bien. (p. 83). Esta acción busca conseguir la restitución del bien, cuando éste ha sido apropiado por terceros de forma ilegítima.

II. MARCO METODOLÓGICO

2.1. Tipo de estudio y diseño de investigación

El tipo cualitativo de la investigación permitió analizar la variable de estudio. Conforme lo señalan (Escudero & Cortez, 2018) Los investigadores que utilizan el enfoque cuantitativo ejecutan registros narrativos de los fenómenos estudiados, para ello aplican técnicas de observación y entrevistas no estructuradas.

El Nivel o alcance: Fue descriptivo porque se encargó de detallar las características de la fuente a investigar con el fin de poder entenderla, además se enfocó en base a la realidad problemática, la cual permitió no solo describir los hechos sino también los efectos que pueda generar esta realidad.

El diseño metodológico fue no experimental, puesto que las variables no fueron manipuladas, solo se observaron en su contexto original.

Por ello, esta investigación es cualitativa, porque mediante el análisis doctrinal y jurisprudencial se apreció el fenómeno de la negación de la prescripción adquisitiva entre copropietarios para describirla y mediante la entrevista realizada a expertos se obtuvo como resultado que existe una necesidad de modificar el Art. 985 del Código Civil, a fin de que se permita ejercer la prescripción adquisitiva entre copropietarios y evitar los perjuicios que a la actualidad se vienen originando.

2.2. Escenario de Estudios:

Esta investigación por ser de tipo cualitativa, “recoge datos sin medición numérica, concentrándose en una situación de hecho o fenómeno jurídico en particular, que se describirán a partir de observaciones, entrevistas etc”. (Urteaga, 2015, p. 19).

Así mismo, para Hernández, Fernández y Baptista (2014) “la indagación cualitativa busca profundizar lo concerniente a casos (personas, participantes, eventos, organizaciones, hechos, etc.) que van ayudar en las respuestas de las preguntas de investigación, atendiendo al fenómeno de estudio”. (pág. 394).

Por ello, por tratarse de una investigación cualitativa se centró en el análisis documentario y la Guía de la Entrevista, la cual fue elaborada tomando en cuenta los objetivos tanto general como específicos, la misma que tiene un contenido relevante y oportuno desde el punto científico, con el fin de dar respuesta al presente tema de investigación.

El escenario estuvo conformado por expertos en la ciudad de Chiclayo, quienes brindaron información relevante en base a sus conocimientos y experiencias con respecto a la prohibición de la prescripción entre copropietarios y el perjuicio que esto viene originando al copropietario no posesionario y a la sociedad, asimismo la mayoría de los entrevistados dieron su apreciación y opinión sobre la necesaria modificación del Art. 985 de nuestro Código Civil que ayudaría a evitar este perjuicio, cumpliendo con el criterio de conveniencia, ya que permitió de respuesta al cuestionario de la investigación.

2.3. Caracterización de Sujetos:

Los participantes en esta investigación estuvieron conformado por 05 expertos, es decir 02 Jueces de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque y 03 Abogados especialistas en Derecho Civil, a quienes se les entrevistó conforme a los Items de la entrevista y se excluyó a Abogados penalista.

Para la Investigación se tuvo la siguiente:

Descripción de muestra

Perfil	Frecuencia
Jueces del 1er y 4to Juzgado Civil del Poder Judicial de Lambayeque	02
Abogados especialista en materia civil.	03
Total	05

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

2.4.1. Técnicas de recolección de datos:

En este estudio se utilizaron, el Análisis Documentario que ayudó en la obtención de la información a través de la recopilación de conceptos descritos en teorías relacionadas al tema que ayudaron al presente estudio y la Guía de la Entrevista, la misma que se trabajó en base a los ítems relacionados con los objetivos general y específicos, que se aplicaron a especialistas conocedores de la materia.

2.4.2. Instrumentos de recolección de datos:

Se utilizaron como instrumentos: la Guía de análisis documentario, recabados mediante libros, revistas indexadas, tesis, ensayos, monografías, etc, conteniendo tanto información nacional como internacional.

Así mismo, se utilizó la Guía de la Entrevista, la cual fue elaborada en base a los objetivos específicos, las categorías y sub categorías, abordando preguntas abiertas que se aplicaron a los expertos, con la finalidad de recabar las opiniones y apreciaciones de cada uno, con respecto a la prescripción entre copropietarios, así como posibles soluciones.

La Validez y Confiabilidad de la investigación se hizo mediante un estudio riguroso del análisis documentario que sirvió para conocer el procedimiento de la prescripción adquisitiva en otros países y de la entrevista, la misma que permitió conocer la opinión de los especialistas a cerca de la viabilidad de la modificación de la norma.

2.5. Procedimientos para la recolección de datos:

En esta investigación se utilizó el Análisis y síntesis para la descripción del contenido tanto de la revisión documentaria como de la entrevista, mediante el razonamiento lógico que permitió obtener deducciones, análisis y síntesis, las cuales ayudaron a determinar las consecuencias a que conllevan el abandono de la copropiedad.

Abstracto: Es la síntesis de conceptos y de sus partes que se utilizaron en la descripción del método de estudio.

2.6. Procedimiento de análisis de datos

Se llevó a cabo mediante la estructuración de los datos recolectados a través de la averiguación y recojo de datos para su posterior elaboración y reproducción, clasificándolos de acuerdo a ciertos criterios

Así mismo, a través de la entrevista aplicada, con el fin de recabar información conforme a sus experiencias y conocimientos como especialistas, a fin de comprender la realidad del fenómeno en estudio y poderlos explicar, siguiendo parámetros del método de la investigación científica a fin de otorgarle rigurosidad científica.

Primero: Se tuvo que desarrollar el contenido teórico, recolectando información tanto de revistas indexadas, como de repositorios de universidades, revistas jurídicas y libros, de tal manera que permitió un mayor conocimiento y entendimiento a cerca de lo que significa la usucapión, así como sus causas y consecuencias.

Segundo: Se estructuró la guía de la entrevista, mediante un cuestionario de 08 preguntas abiertas que vino a ser nuestro instrumento.

Tercero: Se hizo la validación del instrumento con 03 expertos en la especialidad de derecho civil, con una experiencia mayor a 10 años que laboran en la ciudad de Chiclayo.

Cuarto: Una vez validado el instrumento, se aplicó la entrevista a 02 Jueces de los juzgados civiles de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, 01 Notario de la Notaría Santa Cruz de La Victoria y 02 Abogados de la especialidad en derecho civil.

Quinto: Se analizaron la opinión de los expertos y se sistematizó la información en tablas de frecuencia para proceder a realizar la extracción de resultados, discusión y cerrar con las conclusiones y recomendaciones.

2.7. Criterios éticos

Se tomaron en cuenta las normas éticas conforme al Código de Etica en Investigación de la Universidad Señor de Sipán S.A.C., siendo los principios morales generales los siguientes:

- 1.- Dignidad humana como base de la protección personal.
- 2.- Consentimiento informado.
- 3.- Transparencia en los temas de investigación.
4. Normas éticas aceptadas por la comunidad científica.
- 5.- Observación de las reglas científicamente estrictas.
- 6.- Distribución adecuada de las conclusiones.
- 7.- Respeto a los derechos de autor, citando fuentes bibliográficas en estilo APA (Código de ética de la USS, 2019),

III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1. Resultados de tablas.

La investigación comprendió la situación real del tema con respecto a la problemática sobre la usucapión en la copropiedad, a fin de plantear la propuesta para la modificatoria del Art. 985 del Código Civil.

Respecto a la Prescripción Adquisitiva, según los procesos tramitados en los Juzgados Civiles de la ciudad de Chiclayo durante el año 2021, la Corte Superior de Justicia de Lambayeque proporcionó un total de 118 expedientes ingresados en el año 2021 en los seis juzgados civiles de Chiclayo CSJLA.

Tabla 1

Demandas Ingresadas en la CSJLA, de enero – diciembre 2021

JUZGADOS	MATERIA	CANT. EXPEDIENTES
1° Juzgado Civil	Prescripción Adquisitiva	15
2° Juzgado Civil	Prescripción Adquisitiva	22
4° Juzgado Civil	Prescripción Adquisitiva	20
5° Juzgado Civil	Prescripción Adquisitiva	17
6° Juzgado Civil	Prescripción Adquisitiva	22
7° Juzgado Civil	Prescripción Adquisitiva	22
TOTAL		118

Nota: Se puede apreciar que en el año 2021 la Corte Superior de Justicia de Lambayeque ha realizado un ingreso de 118 demandas, en la Ciudad de Chiclayo, sobre la materia de prescripción adquisitiva.

Donde el 1° Juzgado Civil ingresó un total de 15 demandas, el 2° Juzgado Civil ingresó un total de 22 demandas, en el 4° Juzgado Civil hubo un ingreso de 20 demandas, en el 5° Juzgado Civil hubo un ingreso de 17 demandas, en el 6° Juzgado

Civil hubo un ingreso de 22 demandas y por último en el 7° Juzgado Civil ingresaron 22 demandas.

Lo cual demuestra la cantidad de procesos existentes solo en 01 año y la cantidad de propietarios que utilizan el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Chiclayo.

Lo que refleja el desinterés que existe en algunos propietarios en cuanto al cuidado de su bien, habiéndose tramitado solo en el año 2021, los seis juzgados civiles que existen en la ciudad de Chiclayo un total de 118 demandas sobre prescripción adquisitiva de dominio y a los cuales los copropietarios no tienen derecho.

Resultados de la Entrevista aplicada:

Objetivo N° 1 Examinar los alcances del abandono del bien del copropietario no posesionario en perjuicio del copropietario afectado.

Pregunta N° 1

¿Cree Ud. que el desinterés en el cuidado de su bien por parte de algunos propietarios se ven reflejados en la cantidad de procesos existentes sobre prescripción adquisitiva de dominio

Tabla 2

Desinterés de los propietarios por su bien, reflejados en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Categoría	Frecuencia	%
Si	5	100%
No	0	0%
No Opina	0	0%
Total	5	100%

Nota: La presente tabla demuestra que los entrevistados estuvieron de acuerdo en que el desinterés de los propietarios en el cuidado del bien se ven reflejados en la cantidad de procesos admitidos por prescripción adquisitiva en instancias judiciales.

Respuesta de los entrevistados:

Los entrevistados estuvieron de acuerdo con que la cantidad de procesos existentes en los juzgados, reflejan el desinterés por su propiedad, ya sea por desidia, falta de cultura en la formalización de su bien, exceso de confianza o porque no han hecho las acciones reivindicatorias correspondientes y dejan pasar el tiempo, perdiendo de esta forma su propiedad.

Pregunta N° 2

¿Estaría Ud. de acuerdo que se admita la prescripción adquisitiva entre copropietarios, analizando los efectos que produce el abandono del bien por parte del copropietario no posesionario? ¿por qué?

Tabla 3

Aceptaron la admisión de la prescripción adquisitiva entre copropietarios

Categoría	Frecuencia	%
Si	3	60%
No	2	40%
No Opina	0	0%
Total	5	100%

Nota : *Se puede ver que el 60% de los entrevistados estuvieron de acuerdo con que se admita la prescripción adquisitiva entre copropietarios.*

Respuesta de los Entrevistados:

Los entrevistados opinaron que sería relevante una prescripción adquisitiva entre copropietarios siempre y cuando se dé el abandono del predio, y se ajuste al plazo prescriptorio de ley, a fin de procurar que se formalice los bienes y que en el ejercicio del derecho de propiedad se cumplan con sus obligaciones como las mejoras para que los bienes no se vuelvan ruinosos y pongan en riesgo a la vecindad.

Mientras el 40% No estuvo de acuerdo, porque la copropiedad implica la obligación de los copropietarios de compartir la propiedad, de hecho el Código civil prohíbe el uso exclusivo y excluyente del bien, si esto llegara a suceder el copropietario

posesionario tendrá que indemnizar de los beneficios recibidos. Además al ser copropietarios existen relaciones de mutua confianza, por tanto el que posee lo hace con anuencia del otro, quien lo deja al cuidado y no puede abusar de su buena fe. En cuanto al copropietario irresponsable le corresponde una acción correspondiente y solicitar la devolución de los gastos originado por el mantenimiento del bien.

Pregunta N° 3

¿Cree Ud. que la conducta negligente del copropietario no posesionario justificaría la pérdida de su cuota ideal? ¿por qué?

Tabla 4

Pérdida de la cuota ideal por la conducta negligente del copropietario

Categoría	Frecuencia	%
Si	3	60%
No	2	40%
No Contesta	0	0%
Total	5	100%

***Nota :** La mayoría de entrevistados estuvieron de acuerdo que la conducta negligente del copropietario inactivo justifica la pérdida de su cuota ideal.*

Respuesta de los Entrevistados:

En la tabla se puede observar que el 60% de entrevistados manifestó que sí, porque esta negligencia, demuestra que el copropietario ha perdido el interés de usufructuar dicho bien, por tanto se sobrentiende que el copropietario ha dejado en completo abandono su bien, si bien, también puede ser que el propietario posesionario compre la parte del copropietario, pero está el hecho de que como no está presente no se sabe si quiere vender o no.

Sin embargo, el 40% opinó que No porque la prescripción adquisitiva de dominio no está construida para sancionar a las personas, no tiene por objetivo que la gente se quede con la propiedad de otros, la prescripción está hecho para consolidar el

derecho de propiedad, su finalidad es dar una seguridad a una cadena de transferencias irregular, también porque la negligencia del copropietario va dirigida a un descuido, por tanto sería mucho castigo o penalidad que por un descuido pierda su cuota ideal.

Objetivo N° 2

Analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad.

Pregunta N° 4

¿Cree Ud. que la pérdida de la cuota ideal del copropietario negligente sería una consecuencia de su conducta y una forma de resarcir el daño ocasionado al mismo?
¿por qué?

Tabla 5

Pérdida de la cuota ideal del copropietario negligente como sanción por los daños ocasionados.

Categoría	Frecuencia	%
Si	3	60%
No	2	40%
No Contesta	0	0%
Total	5	100%

Nota : *La Tabla demuestra que el 60% de los entrevistados consideraron que la negligencia del copropietario conlleva a una sanción que es la pérdida de su cuota ideal.*

Respuesta de los Entrevistados:

El 60% de los entrevistados respondieron que esta conducta acarrea consecuencias, causando pérdidas económicas, otra consecuencia podría ser que el copropietario poseionario repita todos los gastos pagados, pero también eso significaría cargarle al Propietario Poseionario hacer una gestión que le va generar desgaste económico, no puede estar todo a favor del negligente, por tanto sería una especie de sanción al copropietario irresponsable.

Sin embargo, el 40% manifestó: la persona ausente no debe perder su cuota ideal porque se le puede demandar para que reembolse todos los impuestos y demás gastos que ha pagado de todo el inmueble, es más podría embargar su cuota ideal y rematarla, pero lo que no puedo hacer es quedarse con su cuota ideal sin pagar un solo centavo y ejercer una posesión exclusiva y excluyente, lo que resulta un tema controversial.

Pregunta N° 5

¿Para Ud. es injusto que el copropietario que se dedica a cuidar el bien en común de manera responsable, asumiendo los gastos que esto implica por un tiempo mayor a 10 años, no pueda prescribir porque la ley se lo impide?

Tabla 6

Copropietario responsable en el cuidado del bien en común prohibido de prescribir por impedimento de la Ley.

Categoría	Frecuencia	%
Si	3	60%
No	2	40%
No Contesta	0	0%
Total	5	100%

Nota : *Se demuestra que la mayor parte de entrevistados consideran injusto que el copropietario responsable no pueda prescribir por impedimento de la Ley.*

Respuesta de los Entrevistados:

El 60% de los entrevistados opinaron que es justo que de existir el abandono del bien por parte de cualquiera de los copropietarios resultaría coherente solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, porque cuidar un bien genera un desgaste de tiempo, dinero adicional, además de las obligaciones propias que se genere como gastos de arbitrios y si no paga le embargan no solo la cuota ideal sino todo el bien, y en afán de conservar el bien termina pagando, pues al Copropietario Negligente no lo encuentra. Por lo que, lo considera injusto, por eso, debería existir una norma que lo respalde, ya que a la actualidad no lo existe.

Por su parte, el 40 % consideró justo que no pueda prescribir y justo que la ley se lo impida, pues, lo injusto es que se quede con la propiedad sin pagar ningún centavo por ella, si hace mejoras y se paga impuestos a nombre del otro copropietario, con los recibos se podrá acreditar y solicitar que te reembolsen los gastos hechos.

Pregunta N° 6

¿Para Ud. la forma como está regulada jurídicamente la prescripción adquisitiva incide en la conducta irresponsable del copropietario no poseionario? ¿por qué?

Tabla 7

La Regulación jurídica de la prescripción adquisitiva y su incidencia en la conducta irresponsable del copropietario inactivo.

Categoría	Frecuencia	%
Si	3	60%
No	2	40%
No Contesta	0	0%
Total	5	100%

Nota : La tabla muestra que la mayoría de los entrevistados están de acuerdo con que la norma incide en la conducta irresponsable del copropietario inactivo.

Respuesta de los Entrevistados:

El 60% de los entrevistados manifestaron que dada la regulación jurídica con la que se cuenta, ésta incide en la irresponsabilidad de algunos copropietarios, pues la forma como está regulada protege al copropietario negligente que no le interesa, entonces, por qué el Estado se tiene que preocupar por el negligente, no debería ser así, tiene que haber una equidad. Porque el propietario diligente cumple con todo, y no puede repetir y cuando aparezca el negligente va decir ya prescribió la deuda que pagó el copropietario diligente, por tanto no va poder recuperar su dinero y encima el otro viene a querer poseer el bien en común y no debería ser así.

Pero el 20% señaló que la norma ayuda a la irresponsabilidad de estos copropietarios, generando conflicto entre ellos, ya que no puede transferir, hipotecar, etc. También por el respeto que tiene a su copropietario, la modificación podría ser una salida a estos problemas para los propietarios que tienen un bien en común.

Por otro lado, otro entrevistado, opinó que nada tiene que ver una variable con otra, la forma en que está regulada la prescripción no tiene relación con la conducta negligente, pero si se cambia la norma igual la gente va seguir siendo ausente o teniendo la misma conducta, por tanto para él, la irresponsabilidad no tiene causa en este artículo.

Objetivo N° 3

Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil que prohíbe la prescripción adquisitiva entre copropietarios.

Pregunta N° 7

¿Considera Ud. que el desinterés del copropietario no posesionario es un perjuicio no solo para el copropietario diligente sino también para la sociedad? ¿por qué?

Tabla 8

Desinterés del copropietario no posesionario es un perjuicio para su copropietario activo y la sociedad.

Categoría	Frecuencia	%
Si	4	80%
No	1	20%
No Contesta	0	0%
Total	5	100%

Nota: La tabla muestra que el 80% de los entrevistados consideran un perjuicio para el copropietario activo y la sociedad, el desinterés del copropietario no posesionario.

Respuesta de los Entrevistados:

A la pregunta N° 7, el 80% señaló que efectivamente sí, porque aparte de ser un perjuicio para el copropietario también perjudica a la sociedad, por cuanto afecta al tráfico comercial y económico al quedar la propiedad improductiva, pues cualquier negligencia es perjudicial para la sociedad en general, ya que se limita al propietario diligente en el hecho que no puede transferir, etc. y se le recarga al posesionario diligente que tiene que repetir y demandar a quien no está presente. Por ejemplo, se puede tratar de copropietarios de un terreno, en la cual el copropietario tiene abandonado su cuota ideal, la cual se convertiría en un terreno donde estaría lleno de basura que atenta contra la salud pública, por lo que resultaría ser un perjuicio para la sociedad.

Sin embargo, el 20% no consideró un perjuicio porque si el propietario lo abandona, no es un abandono propiamente dicho porque el que lo posee se beneficia de la posesión, porque pone un negocio, alquila, etc. Por tanto, no perjudica a la sociedad porque ese descuido está favoreciendo al copropietario, y el bien está siendo explotado no abandonado, si estuviera abandonado en su totalidad ahí sí.

Pregunta N° 8

¿Estaría Ud. de acuerdo con la modificación del Art. 985 del CC. que permita la figura de la prescripción adquisitiva entre copropietarios, tomando en cuenta el abandono del bien del copropietario no posesionario y el hecho que transcurrido 10 años que es el plazo de prescripción, el copropietario no posesionario no haya realizado la división y partición de su cuota ideal?

Tabla 9

La prescripción adquisitiva entre copropietarios permitida mediante la modificación del Art. 985 CC

Categoría	Frecuencia	%
Si	3	60%
No	2	40%
No Contesta	0	0%
Total	5	100%

Nota: Muestra la Tabla que el 60% de los entrevistados están conforme con la modificación del Art. 985 para permitir la prescripción adquisitiva entre copropietarios.

Respuesta de los Entrevistados:

A la pregunta N° 8, el 60% estuvieron conforme con la modificación del Art. 985 del Código Civil, manifestando que resultaría interesante y expectativo la modificación de dicho artículo, toda vez que sería un beneficio y alivio para el copropietario posesionario, ya que el posesionario desinteresado abandonó su predio por más de 10 años que establece la norma actual vigente y en este tiempo no accionó la división y partición, por ello, a fin de no perjudicar al copropietario responsable, se requiere de una norma que lo favorezca, También sería necesario poner como salvedad que en caso se acredite la mala, se tenga que indemnizar, para evitar el aprovechamiento de uno de los copropietarios. Porque puede darse el caso que el copropietario que viaja al extranjero y puede estar enviando para el mantenimiento pero el otro no dice nada y demanda prescripción.

Mientras el 40% no estuvo de acuerdo, porque es una norma justa, porque si los copropietarios están obligados a compartir, entonces es incompatible con que alguien use exclusivamente el bien y se quede con él. El Art. 985° es justo porque si están obligados a compartir hay que respetar lo que dice la ley. Además hay quien considera que no hay abandono del bien, se asume que lo haya pero por ejemplo, el copropietario vive en el extranjero y está en coma y no se puede construir una tesis en base a un supuesto o algo que imaginamos. Así mismo, la división y partición, se puede tomar como que el ordenamiento jurídico no toma las previsiones para acelerar las divisiones y particiones para hacer más diligentes a los copropietarios para proteger su propiedad, pero mientras somos copropietarios indivisos no va haber prescripción y esta división y partición tiene la misma lógica.

3.2. Discusión de Resultados

Se puede verificar de los resultados obtenidos en la investigación los siguientes puntos:

Nuestros resultados mostraron que si bien la adquisición de derechos de propiedad se da cuando una persona posee el bien que no le pertenecen, durante 10

años y más, de manera pública, pacífica y continua, se le puede ceder al nuevo poseedor del inmueble, debido a que el fin de la tranquilidad social es que a través de la usucapión se ha establecido que la propiedad se reconoce a quienes la han utilizado por un período mayor de tiempo, demostrando el animus domini.

El abandono del bien implica un perjuicio, como afirma Ferdinand Cuadros Villena, citado por Luján (2017), si no tomamos la propiedad y la hacemos productiva, eliminamos la capacidad productiva de la sociedad. Por lo tanto, renunciar es no usar el bien. (p. 9).

En cuanto al perjuicio que ocasiona el desinterés del copropietario no posesionario, el 80% sostuvieron que éste perjudica no sólo a su copropietario sino también a la sociedad, pues con el paso del tiempo, la institución de la prescripción consolida una situación jurídica a una, convirtiendo en derecho un hecho, como la posesión de un inmueble. Por lo que, la improductividad del inmueble afecta también al tráfico comercial y económico.

El abandono del bien por parte del copropietario no posesionario, se sobre entiende que quien no utiliza su bien es porque no lo necesita a diferencia del copropietario que se encuentra poseyendo el bien común, lo que se puede deducir que se trata de una renuncia a su parte alícuota del bien común, por lo tanto, la pérdida de su cuota ideal sería una consecuencia de su conducta y una especie de sanción para aquel copropietario que no ejerce sus derechos y deberes como tal.

Crespo y Carrasco (2019) en su investigación, advierte a cerca de la limitación en que se encuentra el copropietario activo al impedírsele, la probabilidad de usucapir la cuota ideal del copropietario no poseedor, por ser imprescriptible la acción de división y partición. Concluyendo que el Art. 985° de nuestro código sustantivo al prohibir la usucapión entre copropietarios, genera mucha inseguridad jurídica, pues perjudica el tráfico jurídico de bienes.

Además que el 60% de los entrevistados afirmaron la injusticia que se comete al copropietario posesionario, al no poder prescribir la propiedad porque la norma no se lo permite, pese a sufrir con la carga de los gastos que se requieren para el

mantenimiento de la propiedad y no poder transferir, hipotecar, etc. el bien de forma independiente.

Por ello, al ser imprescriptible la acción de partición, muchos copropietarios confiando en el sistema judicial abandonan su parte ideal del bien, lo que en muchos sentidos afecta el título del copropietario que ejerce la posesión del bien compartido, puesto que, sobre la totalidad del bien no puede ejercer la propiedad. (Carpio y Yarasca, 2021, p.13)

Respecto a la regulación de la institución de la prescripción adquisitiva, el 80% de los entrevistados sostuvieron que el Art. 985 del Código Civil, incide en la conducta de los copropietarios quienes confían y se aprovechan, amparados en la norma que prohíbe la prescripción entre copropietario y aunado a esto la imprescriptibilidad de la división y partición ayudan a la irresponsabilidad del copropietario no posesionario, causando perjuicio económico y social.

Los resultados respecto a la modificación del Art. 985 del Código Civil, el 60% estuvieron de acuerdo, pues refieren que sería un beneficio y alivio para el copropietario posesionario, ya que esta institución es de mayor utilidad social, así mismo favorecería al tráfico jurídico, pues el bien entraría al circuito económico y la división y partición estaría limitada al mismo plazo de 10 años que la prescripción adquisitiva.

Así de acuerdo con la ley y la doctrina ecuatoriana, una comunidad no es un estado ideal en el que se deban encontrar bienes, ya que la presencia de múltiples miembros de la comunidad a menudo impide el libre flujo de bienes que comparten y, en última instancia, obstaculiza el desarrollo económico del bien y la sociedad.

Por tanto, se validó lo establecido en el objetivo general, donde los entrevistados afirmaron que el copropietario como único poseedor, podría utilizar el plazo de 10 años de posesión para solicitar la prescripción adquisitiva, cuando concurren los requisitos exigidos en el Art. 950° CC., Además que la acción de división y partición

al tener fecha de caducidad, sería un complemento útil y necesario para frenar estas conductas irresponsables.

3.3. Valoración de Resultados:

Los resultados de este estudio confirmaron los objetivos planteados, pues el copropietario puede recurrir a la prescripción adquisitiva de dominio con el fin de consolidar la propiedad, siempre que ocurra el abandono del bien común y la posesión de uno de los copropietarios, de esta manera se estaría consolidando la propiedad compartida.

Se puede confirmar, la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, Esta figura si bien no se encuentra contemplada en nuestro marco normativo, sería viable de acuerdo a las entrevistas aplicadas, las mismas que tienen sustento con la doctrina estudiada. Tal como lo manifiesta Vega señalando que otros países han preferido renunciar a la norma que imposibilita la prescripción de las cuotas ideales, basándose en la situación real de la posesión de un de los copropietarios, por ello, “Urge una reforma en esa materia para no tener que recurrir a otros caminos legales que no siempre existen; y si existen, no son necesariamente gratos”. (Vega, 2019)

Así mismo, se confirmó que la posesión, en apariencia de propietario es uno de los fundamentos de la prescripción adquisitiva entre copropietarios, la cual debe ser probada mediante la posesión continua, pacífica y publica, asumiendo cada gasto realizado como único propietario.

3.4. Aporte Práctico

El presente estudio estuvo relacionado a las inferencias jurídicas encontradas en el artículo 985 del Código Civil relacionada a la prescripción adquisitiva de dominio que prohíbe la prescripción entre copropietarios y la imprescriptibilidad de la división y partición que no cuenta con plazo de caducidad, por tanto otorga a los copropietarios accionar esta división cuando ellos lo deseen; sin embargo con la iniciativa legislativa, sobre la modificatoria del citado artículo se pretende otorgar a los copropietarios el derecho a prescribir la totalidad del bien cuando éste es abandonado de manera

irresponsable y no ha hecho valer su derechos de división y partición en el mismo plazo de la prescripción adquisitiva.

3.4.1. Fundamentación del aporte práctico.

La investigación comprendió la situación real del tema, basado en la existencia de inferencias jurídicas encontradas en el Artículo 985 del Código Civil, donde se prescribe la prohibición a los copropietarios y sus sucesores para obtener los bienes comunes a través de prescripción adquisitiva, así mismo también prescribe la imprescriptibilidad de la división y partición, descartándose una vez más la posibilidad de operar la prescripción entre copropietarios, lo que origina que muchos copropietarios confiando en el ordenamiento jurídico, dejan abandonado su bien común cargando toda la responsabilidad al copropietario que permanece en la posesión.

Lo que significa una afectación tanto al copropietario posesionario quien se tiene que hacer cargo de los gastos de mantenimiento necesarios para el bien por el lapso de 10 años, como a la sociedad, pues también se encuentra impedido de enajenar, hipotecar o de utilizar el bien como garantía para préstamos bancarios de manera individual sin necesidad de la firma de su copropietario, quedando el bien común improductivo, pues se encuentra fuera del circuito económico.

Por ello, se pretende la modificatoria de artículo 985° CC, con el objeto de conceder prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, siempre que el poseedor copropietario demuestre una posesión única superior a 10 años.

3.4.2. Propuesta Legislativa

**PROPUESTA LEGISLATIVA QUE PERMITE
LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO ENTRE COPROPIETARIOS A
PARTIR DEL ABANDONO DEL BIEN POR
PARTE DE UNO DE ELLOS.**

La bachiller en Derecho Jimenez Jaramillo Marisol, de la Universidad Señor de Sipán de la Escuela de Post Grado, ejerciendo el Derecho de iniciativa Legislativa conforme al Artículo N° 107 de la Constitución Política del Perú, y a lo establecido en el Artículo 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa.

LEY QUE MODIFICA EL ART. 985° DEL CÓDIGO CIVIL PARA PERMITIR A LOS COPROPIETARIOS EJERCER LA PRESCRIPCION ADQUISITVA DE DOMINIO, TOMANDO EN CUENTA EL ABANDONO DEL BIEN POR PARTE DE UNO DE ELLOS.

Artículo 1.- Objetivo

Modificar el Artículo N° 985 del Código Civil, para prevenir el abuso de muchos copropietarios negligentes que abandonan su bien en comunidad.

Artículo 985.- Imprescriptibilidad de la acción de partición.

“La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes”.

Modificación:

Artículo 985.- Prescripción de la acción de partición

“La acción de partición prescribe a los 10 años y los copropietarios y sus sucesores podrán adquirir por prescripción los bienes comunes, siempre que cumplan con los requisitos del Art. 950°. Si se prueba la mala fe del copropietario prescribiente, la demanda de prescripción adquisitiva de dominio será nula”

La Norma admitirá la Usucapión entre copropietarios siempre y cuando existan los presupuestos del Art. 950 del CC. y se pruebe el abandono del bien.

DISPOCISIONES COMPLEMENTARIAS

Primera: Adecuación de normas. El presente Artículo se adecuará a la normativa nacional, en un plazo no mayor de 60 días calendarios.

Segundo: Vigencia. Al día siguiente de su publicación la presente ley entrará en vigencia.

Comuníquese al Señor presidente de la Republica para su promulgación.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Dentro del Estado Peruano nos encontramos con la prohibición que tienen los copropietarios y sus herederos para procurarse los bienes en comunidad a través de la prescripción adquisitiva de dominio, pues para nuestro ordenamiento jurídico, no es posible admitir la usucapión entre copropietarios.

De igual forma, nuestra norma prescribe la imprescriptibilidad de la acción de partición, lo que origina que copropietarios confiando en la norma abandonan su parte ideal de bien, dejando toda la carga del mantenimiento del bien al copropietario posesionario.

Por esta razón, la iniciativa legislativa, busca dotar de eficacia y eficiencia en las actuaciones de quienes quieren lograr obtener la totalidad de la propiedad del bien común, pues existe el derecho a la propiedad en la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, ya que a través de esta institución se pretende frenar el abuso de muchos copropietarios negligentes e incentivar las actuaciones de explotación económica e inversión, cuando haya sido declarada en su totalidad la propiedad a favor de uno de los copropietarios.

En este contexto la norma admitirá la usucapión entre copropietarios, siempre y cuando exista una exclusiva posesión con animus domini por parte del copropietario que pretende usucapir el bien, con ello se pretende frenar o reducir situaciones injustas que a la actualidad vienen ocurriendo y que la norma no las regula.

CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA

El tema garantiza la eficacia de las normas sobre prescripción adquisitiva entre copropietarios, ya que a través de ella castiga la pérdida de las participaciones ideales por parte de los copropietarios negligentes e improductivos, cuyo comportamiento suele causar muchos problemas a los copropietarios diligentes.

De esta manera, así como, la prescripción beneficia al poseedor que administra el bien y cumple con los requisitos legales. La misma situación debe darse, en los

casos de la copropiedad, por ello es necesario que la partición deba ser prescriptible, permitiéndoles a los copropietarios usucapir.

Por ello, resulta necesario la modificación del artículo 985° del Código Civil, pues con ello se trata de corregir las situaciones injustas que a menudo surgen hoy en día y que no están regulados por la ley, por lo que es necesario brindar seguridad jurídica y una mejor protección a las personas que son diligentes, en lugar de las personas que jamás se han interesado en su propiedad. Brindando una mejor protección al derecho de propiedad y seguridad jurídica consagrada en nuestra Carta Magna.

Por último, se deben realizar más investigaciones sobre la problemática planteada en este estudio, porque a la actualidad se viene vulnerando los derechos y la economía del copropietario responsable. Además, también pueden evitar otro tipo de procedimientos judiciales y resolver situaciones jurídicas relacionadas con el pago de obligaciones contraídas por bien el inmueble.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La propuesta no generará ni demandará costo alguno al Estado; todo lo contrario con la modificación de la norma, el beneficio sería alto tanto para los copropietarios y la sociedad, pues reafirma y fortalece la defensa del copropietario afectado por el abandono del bien común y disminuirá la dejación e irresponsabilidad del copropietario no posesionario, por la consecuencia que acarreará su mala conducta.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. CONCLUSIONES

- 1.** La prohibición de accionar la usucapión contra el copropietario no posesionario es uno de los graves perjuicios por lo que tiene que atravesar el copropietario diligente, toda vez que sintiéndose confiado en la protección que la norma le brinda, adquiere una conducta negligente, improductiva y abstencionista, dejando de realizar actos posesorios respecto de su cuota ideal. Aunado a esto se tiene que la acción de división y partición siempre puede pedirse, por lo que se descarta una vez más, la imposibilidad de que pueda operar la usucapión entre copropietarios.
- 2.** La importancia de otorgar la usucapión al copropietario responsable significaría que la propiedad queda consolidada mediante la toma de la propiedad total, logrando además que la propiedad vuelva al circuito económico evitando que quede improductiva.
- 3.** La propuesta legislativa respecto de la modificación del Art. 985 del Código Civil Peruano es necesaria, toda vez que beneficiaría al copropietario activo con la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal del copropietario inactivo, por cuanto éste ha mantenido el bien común, actuando como único responsable de forma pacífica, pública y continua por un plazo mayor a 10 años como lo establece la ley, resultando ser una especie de premio que serviría para resarcir los gastos y daños ocasionados a este copropietario en el mantenimiento del bien.

4.2. RECOMENDACIONES

- 1.** Brindar protección al Copropietario diligente, quien viene poseyendo de manera pública, pacífica y continua, por el plazo de 10 años, ocupándose responsablemente del bien mancomunado, a fin de que puede utilizar como herramienta la prescripción adquisitiva sobre la alicuota del copropietario inactivo que deja abandonado su bien.
- 2.** Llevar a cabo la realización de mayores trabajos de investigación con respecto al problema planteado, debido a que con la realidad actual se viene vulnerado los derechos de la copropiedad responsable, pues a través de la prescripción adquisitiva de dominio se estaría sancionando al copropietario que abandonó el bien común, dejando perjudicado al copropietario posesionario.
- 3.** Lograr disminuir situaciones injustas no reguladas por la norma, mediante la modificación del artículo 985° del Código Civil, con la finalidad de beneficiar al copropietario diligente del copropietario que jamás se interesó por su cuota ideal del bien común y así otorgar seguridad jurídica y protección al derecho de propiedad.
- 4.** Tomar en cuenta al derecho comparado que admite la prescripción adquisitiva entre copropietarios, no como regla sino por excepción, para los que poseen de modo exclusivo, de manera pacífica, pública y continua, por el plazo de ley, siempre y cuando se pruebe la posesión exclusiva y el abandono del bien.

REFERENCIAS

- Ale, R. (2020). La Seguridad Jurídica y los Actos de Disposición de un Bien Indiviso por uno de los Copropietarios en las Sentencias de la Corte Suprema Peruana, 2006-2018. [Tesis de Maestría. Universidad Nacional de San Agustín]. Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa. <https://repositorio.unsa.edu.pe/server/api/core/bitstreams/fd7a223b-f4af-4d9b-8334-e251a913d4d3/content>
- Aliaga, L., & Yarasca, J. (2021) La Posibilidad de los Copropietarios de Ejercer la Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Ordenamiento Jurídico Peruano. [Tesis para optar el Título de Abogado. Universidad Peruana Los Andes]. Repositorio Institucional de la Universidad Peruana Los Andes de Huancayo. <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/4033/TESIS%20%20YARASCA%20POMA%20JOSEPH%20Y%20CARPIO%20ALIAGA%20LUI%20JIMMY%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arata, M. (2003). Definición de Copropiedad. *Gaceta Jurídica*, Tomo V. http://www.academia.edu/37265204/CODIGO_CIVIL_COMENTADO_TOMO_V_PERUANO_Derechos_REALES
- Araujo, (2019). Naturaleza Jurídica de la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano, [Tesis de Maestría. Universidad Nacional de Cajamarca]. Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Cajamarca. <https://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/UNC/2780/TESIS%20MAESTRIA%20-HU>
- Aucaruri, P. (2021). El Copropietario frente a la prescripción adquisitiva de dominio en la consolidación de la propiedad, [Tesis de Maestría. Universidad Inca Garcilazo de la Vega]. Repositorio Institucional de la Universidad Inca Garcilazo de la Vega. <http://repositorio.uiqv.edu.pe/handle/20.500.11818/5481>
- Avendaño V., J., & Avendaño A., F. (2017). Derechos Reales. *Pontificia Universidad Católica del Perú*. <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170673/01%20Derechos%20reales%20con%20sello.pdf>.
- Barea, J.B. (1986) Una reelección sobre la posesión. *Estudios Monográficos*. [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Dialnet-UnaReeleccionSobreLaPosesion-46664%20\(5\).pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Dialnet-UnaReeleccionSobreLaPosesion-46664%20(5).pdf)
- Bautista, J. M. (2016). Copropiedad y usucapión: ¿Los copropietarios pueden adquirir por prescripción adquisitiva los bienes comunes? *Advocatus*(33). <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/4421/4336>

- Coca, S. (2017). Todo lo que debes saber sobre la posesión en el ordenamiento peruano. *LP Pasión por el Derecho*. <https://lpderecho.pe/todo-lo-que-debes-saber-sobre-la-posesion-en-el-ordenamiento-peruano-parte-i/>
- Contreras, M., & Rubio, N. (2021). La usucapión en la vía notarial y la nulidad del título de propiedad en el Juzgado Civil de Jaén 2020. [Tesis para optar Título de Abogada. Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio Institucional de la Universidad Cesar Vallejo. https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4277/Gabriela_Lorena_Tesis_bachiller_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Crespo, N., & Carrasco, G. (2019). La Imposibilidad del Copropietario de Adquirir por Prescripción Adquisitiva los Bienes en Copropiedad y su Influencia en el Tráfico de Bienes en la Ciudad de Huancayo, 2017-2018. [Tesis para optar el título de Abogado. Universidad Peruana Los Andes]. Repositorio Institucional de la Universidad Peruana Los Andes. <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/1874>.
- Curiozo, D. (2021). La automaticidad de la Prescripción Adquisitiva de Dominio frente a la Pretensión Reivindicatoria. [Tesis para optar el Título Profesional de Abogado. Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/9521/Curiozo_Piscoya_Daniel_Andrés.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Chang, J. (2020). ¿Puedo renunciar a mi propiedad? Análisis al criterio adoptado por el Tribunal Registral. *Revista LP Pasión por el Derecho*. <https://lpderecho.pe/puedo-renunciar-propiedad-analisis-criterio-adoptado-tribunal-registral/>
- Delgado J. (2017). Ideales de Predios sin Habilitación Urbana ni Subdivisión en el Distrito de Santa Ana La Convención. Limitaciones del Saneamiento Registral en la Compra Venta en Porcentajes. [Tesis para el título profesional de abogado. Universidad Andina del Cusco]. Repositorio Institucional de la Universidad Andina del Cusco. https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/1224/Jorge_Tesis_bachiller_2017.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- Díaz, R. (2018). ¿Puede un copropietario adquirir por prescripción adquisitiva de dominio las cuotas ideales de su copropietario? *LP Pasión por el Derecho*. <https://lpderecho.pe7puede-copropietario-adquirir-precripcion-adquisitiva-dominio-cuotas-ideales-copropietario/>
- Escoba, G., & Ponce, L. (2021). Limitaciones Registrales Derivadas del Régimen de Co-Propiedad: Caso Parcela 82 del Distrito de San Jerónimo - Cusco. [Tesis para optar Título de Abogado. Universidad Andina del Cusco]. Repositorio Institucional de la Universidad Andina del Cusco. <https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/>

[20.500.12557/4277/Gabriela Lorena Tesis bachiller 2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/12501/1/Tecnicas-y-MetodosCualitativosParaInvestigacionCientifica.pdf)

- Escudero, C., & Cortez, L. (2018). Técnicas y Métodos Cualitativos para la Investigación Científicas. Editorial UTMACH. <http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/12501/1/Tecnicas-y-MetodosCualitativosParaInvestigacionCientifica.pdf>
- Fernández, O. (2018). La división de la copropiedad sobre un inmueble. *Unir*. <https://www.unir.net/derecho/revista/la-division-de-la-copropiedad-sobre-un-inmueble/>
- Gabás, A. (2014). Adquisición del Condominio por Prescripción. *La Ley*(50), <file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Prof.%20Machado%20Nota%20a>
- García, S. (2023). La prescripción adquisitiva de bienes inmuebles: Estudio Jurisprudencial. [Estudiante del Máster de Acceso a la Abogacía en la Universidad de Alcalá]. Biblioteca Digital Universidad de Alcalá. https://ebuah.uah.es/dspace/bitstream/handle/10017/58070/TFM_Garcia_dela_Calle_2023.pdf?sequence=1
- Gomez, P. (2020). Prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios. [Tesis para obtener el título profesional de abogado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio Institucional de la Universidad Cesar Vallejo. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/76408/Gomez_LP-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gonsáles, G. (2012). Usucapión y coposesión en la sentencia del Pleno Casatorio de la Corte Suprema. Segundo Pleno Casatorio <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b114a6804ee66d60bd37ff913564ce12/SEGUNDO+PLENO+CASATORIO.pdf?MOD=AJPERES>
- Gonzales, G. (Enero-Febrero de 1949). La Posesión Precaria, en Síntesis. *USM en Jurisprudencia Peruana* (60-61), 31. https://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario_derecho_registral/dr-amado/art_nac/POSESION%20PRECARIA%20GONZALES.pdf
- Gonzalo, A. (2020) ¿A quién deberíamos proteger cuándo se produce el traslado automático de gravámenes a las partidas resultantes de la división y partición, al acreedor o a los copropietarios?. [Trabajo Académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho Registral. Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional de la "Pontificia Universidad Católica del Perú". [https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16382/GONZALO_URIBE_ALMENDRA_LISETH.pdf?sequence=1&isAllowed=y\(p.9\)](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16382/GONZALO_URIBE_ALMENDRA_LISETH.pdf?sequence=1&isAllowed=y(p.9))
- Gutiérrez R. (2023). Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predio Estatal de Dominio Privado. Análisis del Expediente N°00925-2017-0-0401-JR-CI-05. [Tesis para obtener el título de Abogado Universidad del Pacífico]. Repositorio Institucional de la Universidad del Pacífico. [éhttps://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/](https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/)

[11354/3996/Gutierrez%2C%20Rolando Trabajo%20de%20suficiencia%20profesional Derecho 2023.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://blogposgrado.ucontinental.edu.pe/el-derecho-de-propiedad-y-su-importancia-en-el-regimen-economico)

Guzmán, C. (2021). El Derecho de Propiedad y su importancia en el régimen económico. *Revista de Derecho Público Económico*.

<https://blogposgrado.ucontinental.edu.pe/el-derecho-de-propiedad-y-su-importancia-en-el-regimen-economico>

Haro, D. (2022), “La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de la Cuota de un Copropietario”. [Proyecto de Investigación Previo a la Obtención del Título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador]. Universidad Nacional de Chimborazo – Ecuador.

<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/9511/1/Haro%20Bet%C3%BAn%2C%20D.%20%282022%29%20La%20prescripci%C3%B3n%20extraordinaria%20adquisitiva%20de%20dominio%20de%20la%20cuota%20de%20un%20copropietario..pdf>

Hernández, R, Fernández, C & Baptista, P. (2014) Metodología de la Investigación (5ta. Ed.). McGraw-Hill. Mexico <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>.

Idrogo, J. (2018). Los Derechos y Obligaciones de los Copropietarios frente a Terceros. [Tesis de Maestría. Universidad Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional de la Univ. Pedro Ruiz Gallo. <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/7412>

La Torre, P. (20 de Noviembre de 2013). La Renuncia al Derecho de Propiedad. Derecho Privado y Constitución. *Dialnet* (27) 59-75. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4717129>

Luján, J. (2017). En La Legislación Peruana ¿Se Admite La Renuncia como Forma de Extinción al Derecho de Propiedad Inmueble y como consecuencia de la Misma la Desinscripción del Predio?. [Trabajo Académico para optar el grado de segunda especialidad en Derecho Registral]. Repositorio Institucional de la Pontificia Universidad Católica del Perú. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/8592/LUJAN_JHIN_renuncia%20propiedad%20inmueble.pdf?sequence=1

Molina, V. (2022). La prescripción adquisitiva de dominio sobre una porción de un inmueble no sometido al régimen de propiedad horizontal en Colombia – análisis legal, doctrinal y jurisprudencial. [Trabajo de grado para optar al título de Especialista en Derecho Procesal]. Repositorio de la Biblioteca digital de la Universidad de Antioquia – Colombia. https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/32898/1/MolinaVictor_2022_PrescripcionPropiedadHorizontal.pdf

Monje, C. (2011) Metodología de la Investigación Cuantitativa y Cualitativa. Guía didáctica. Neiva Universidad Surcolombina. https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w25070w/Seman2/Guia_didactica_CAP1.pdf

- Morillo, M., & Lascano, G. (24 de Mayo de 2018). El Régimen de Copropiedad y sus Problema Jurídicos. *RFJ* (3). <https://www.redalyc.org/journal/6002/600263743009/html/>
- Oprandi, T. (2020), Prescripción Adquisitiva Breve. [Trabajo Final de Grado para optar Título de Abogado]. Repositorio Institucional de la Universidad Empresarial Siglo 21 Argentina <https://repositorio.21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/16215/OPRANDI%20TOMAS.pdf?sequence=1>
- Ortega, P. (2017). Prescripción de la cuota de un comunero (heredero o copropietario). [Tesis para optar el título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador]. Repositorio Institucional de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/8138/1/T-UCSG-PRE-JUR-DER-112.pdf>.
- Ossorio, M. (2021). Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales. 1,007. Lima, Perú. <https://derechounsxx.karthos.com/wp-content/uploads/2021/06/Diccionario-de-ciencias-juridicas-politicas-y-sociales-manuel-osorio.pdf>.
- Palacios, C.E. a (2005). Los Interdictos. *Revista Juridica Docentia et Investigatio*, 7(2),file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/38197%20(1).pdf.
- Palacios, P. E. (2002). La Pretensión reivindicatoria: Las dos caras de la moneda. *Ius et Veritas*(24). [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/16172-Texto%20del%20art%20C3%ADculo-64270-1-10-20170120%20\(6\).pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/16172-Texto%20del%20art%20C3%ADculo-64270-1-10-20170120%20(6).pdf)
- Pérez, A. (2018). Notas sobre la comunidad de bienes: reglas básicas y algunas cuestiones litigiosas. *Revista de la Facultad de Derecho PUCP*, 80, 247. <https://doi.org/10.18.800/derechopucp.201801.007>
- Rioja Bermudes (14 Octubre 2010). Clases de Posesión en el Perú. *Revista Procesal Civil*. <http://www.articuloz.com/leyes-articulos/las-clases-de-posesion-en-el-codigo-civil-peruano-1054756.html>
- Rojas Limaylla, R. (2019). Prescripción Adquisitiva de Dominio de la Cuota Ideal de su Propietario en el Código Civil. [Tesis para optar el título de Abogado Universidad Peruana de las Américas]. Repositorio Institucional de la Universidad Peruana de las Américas. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1001/TESIS%20-%20ROJAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rojina, R. (2008). *Compendio de Derecho Civil II. Bienes Derecho Reales y Sucesiones* (Cuadragésimo primera ed.). Porrúa S.A. <https://www.upg.mx/wp-content/uploads/2015/10/LIBRO-13-compendio-del-derecho-civil-II.pdf>

- Sevilla, F. (Marzo, 2022). *Interdicto de retener o de recobrar la posesión*. Mundo Jurídico. Info, <https://www.mundojuridico.info/interdicto-de-retener-o-de-recobrar-la-posesion/>
- Siñani, W, (2022). Análisis de los Problemas Jurídicos de la Copropiedad y la Usurpación, en el Perú, 2022. [Tesis para obtener el Título de Abogado Universidad Autónoma San Francisco]. Repositorio Institucional de la Universidad Autónoma San Francisco. Arequipa.
<http://repositorio.uasf.edu.pe/bitstream/20.500.14179/870/1/TESIS%20SINANI%20RIVERA.pdf>.
- Solis, J. (2008). Prescripción Adquisitiva de dominio: analisis en la doctrina y el derecho comparado. *Derecips Reales*.
<http://works.bepress.com/solisgozar/6/>
- Tinajeros, M. (2022) El procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles ante las municipalidades provinciales. *Revista de Derecho YACHAQ N° 13 de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco*. <https://revistas.unsaac.edu.pe/index.php/ry/article/view/914/1131>
- Torres, A. (2021). ¿En qué consiste la división y partición de un inmueble?._*Derechos reales*. Tomo II, Instituto pacífico, pp. 763-776.
- Fernández, M., Urteaga, P., & Verona, A. (2015) Guía de Investigación en Derecho. Pontificia Universidad Católica del Perú.
<https://cdn02.pucp.education/investigacion/2016/06/16192021/Guia-de-Investigacion-en-Derecho.pdf>
- Varsi, E. (08 de Mayo de 2018). La Posesión, el Inicio y Teorías: Animus y Corpus como Elementos Constitutivos. Suplemento de Análisis Legal de El Peruano.
<https://elperuano.pe/suplementos/flipping/juridica/687/web/pagina03.html>
- Vega, M. (2019), La prescripción entre los copropietarios. Caso de prescripción entre los copropietarios. *Peruweek.pe*. <https://www.peruweek.pe/la-prescripcion-entre-los-copropietarios/>
- Vera, F. (2023). La Prescripción Adquisitiva de las Cuotas Ideales de la Copropiedad en la Legislación Civil Peruana. [Tesis Doctoral Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo]. Repositorio Institucional de la Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo.
http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/5701/T033_18147605_D.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Villegas J. (2023). Los procesos judiciales restitutorios de la posesión como actos que interrumpen civilmente la usucapión. Crítica a la postura dominante en la jurisprudencia. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 15(19), 2023, 443-477
<https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropj/issue/view/37>

ANEXOS

Anexo 01: Categorización

Anexo 02: Matriz de Categorización

Anexo 03: Guía de la Entrevista

Anexo 04: Validación y Confiabilidad del Instrumento

Anexo 05: Consentimiento Informado

Anexo 06: Acta de Originalidad de Informe de Tesis

ANEXOS

Anexo 01: Categorización

Título: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN

Categorías de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Subcategorías
Abandono de la Copropiedad	El abandono implica la renuncia del bien, necesaria para que el propietario extinga su derecho sobre el bien, por ello es indispensable la dejación o desposesión para que se produzca la pérdida del derecho.	El desprendimiento físico e intencional (<i>animus</i>) del bien que hace su poseedor con el objetivo de no ejercitar más ningún atributo del derecho de propiedad (como el uso y el disfrute).	<div style="text-align: center;">Copropiedad</div> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/> <div style="text-align: center;">Abandono del Bien</div>
Prescripción Adquisitiva de dominio	Tiene por fin hacer que el poseedor adquiera la propiedad de un bien por el paso del tiempo.	El Art. 950 del CC. señala como requisitos para la prescripción: posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años y se adquiere a los cinco cuando median justo título y buena fe.	<div style="text-align: center;">Posesión</div> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/> <div style="text-align: center;">Propiedad</div>

Anexo 02: Matriz de Categorización

Título: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN

Formulación del Problema	Objetivos	Técnicas e Instrumentos		
<p>¿Por qué el abandono del bien común por parte de uno de los copropietarios trae como consecuencia la Prescripción Adquisitiva en la Copropiedad?</p>	<p>Objetivos: Objetivo General:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar a la prescripción adquisitiva en la Copropiedad como una consecuencia que trae el abandono del bien. <p>Objetivo Específico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examinar los alcances del abandono del bien del copropietario no posesionario, en perjuicio del copropietario afectado. • Analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad. • Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil. 	<p>Técnicas: Las técnicas utilizadas en esta investigación, fueron el Análisis Documentario y la Entrevista, la misma que se trabajó en base a los ítems relacionados con los objetivos general y específicos,</p> <hr/> <p>Instrumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Guía de Análisis de contenido - La Guía de la Entrevista 		
Tipo / Diseño de la Investigación	Escenario de estudio	Participantes	Categorías	Subcategorías
<p>Tipo cualitativo, la cual permitió analizar la variable de estudio. El Nivel o alcance: Descriptivo porque se encargó de detallar las características de la fuente a investigar con el fin de poder entenderla, enfocándose en base a la realidad problemática. El diseño metodológico es no experimental. original</p>	<p>El escenario estuvo conformado por expertos de la ciudad de Chiclayo, quienes brindaron información y opinión relevante en base a sus conocimientos y experiencias con respecto a la imposibilidad de prescripción entre copropietarios, y la necesaria modificación del Art. 985 de nuestro Código Civil .</p>	<p>Estuvo conformada por 05 expertos, es decir 02 Jueces de la Corte de Justicia de la Ciudad de Chiclayo y 03 Abogados especialistas en materia de Derecho Civil a quienes se les entrevistó conforme a los Items de la entrevista.</p>	<p>Abandono de la Copropiedad</p> <p>Prescripción Adquisitiva de dominio</p>	<p>Copropiedad</p> <p>Abandono del Bien</p> <p>Posesión</p> <p>Propiedad</p>

ANEXO N° 03 INSTRUMENTO

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN

Dirigido a Jueces y Abogados especializados en Derecho Civil del Distrito Judicial de Chiclayo

INSTRUCCIONES:

Conteste las siguientes interrogantes con responsabilidad y honestidad.

DATOS GENERALES:

Nombre.....

Edad : Cargo:.....

Día	Hora
Lugar	Entrevistado
Objetivo General	Determinar la afectación del procedimiento de prescripción adquisitiva por la dejación del bien por parte del copropietario no posesionario.
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> ● Examinar los alcances de la dejación del bien del copropietario no posesionario. en perjuicio del copropietario afectado. ● Analizar el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio. ● Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil.
P.1	¿Cree Ud. que el desinterés en el cuidado de su bien por parte de algunos propietarios se ven reflejados en la cantidad de procesos existentes sobre prescripción adquisitiva de dominio?
P.2	¿Estaría Ud. de acuerdo que se admita la prescripción adquisitiva entre copropietarios, analizando los efectos que produce la dejación del bien por parte del copropietario no posesionario?
P.3	¿Cree Ud. que la conducta negligente del copropietario no posesionario justificaría la pérdida de su cuota ideal? ¿Por qué?
P.4	¿Cree Ud. que la pérdida de la cuota ideal del copropietario negligente sería una consecuencia de su conducta y una forma de resarcir el daño ocasionado al copropietario diligente? ¿Por qué?
P.5	¿Para Ud. es injusto que el copropietario que se dedica a cuidar el bien en común de manera responsable, asumiendo los gastos que esto implica por un tiempo mayor a 10 años, no pueda prescribir porque la ley se lo impide?

P.6	¿Para Ud. la forma como está regulada jurídicamente la prescripción adquisitiva incide en la conducta irresponsable del copropietario no posesionario?
P.7	¿Estaría Ud. de acuerdo con la modificación del Art. 985 del CC. que permita la figura de la prescripción entre copropietarios tomando en cuenta la dejación del bien del copropietario no posesionario y el hecho que transcurrido 10 años que es el plazo de prescripción, el copropietario no posesionario no haya realizado la división y partición de su cuota ideal? ¿Por qué?
P.8.	¿Considera Ud. que el desinterés del copropietario no posesionario es un perjuicio no solo para el copropietario diligente sino también para la sociedad?

ANEXO N° 04



CERTIFICADO DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. NOMBRE DEL ESPECIALISTA		MAURO ALINDOR YRIGOIN SOTO
2.	PROFESIÓN	ABOGADO
	GRADO ACADÉMICO	MAGISTER
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	14 AÑOS
	CARGO	DIRECTOR CENTRO DE CONCILIACIÓN Y J
Título de la Investigación: "LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN"		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Marisol Jiménez Jaramillo
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	Derecho Civil y Procesal Civil
4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION		<p>GENERAL:</p> <p>Determinar el abandono del bien común, para identificar a la prescripción adquisitiva en la Copropiedad como una de sus consecuencias.</p> <p>ESPECIFICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examinar las causas que originan la conducta negligente del copropietario no posesionario. • Analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad. • Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil.
5. INSTRUMENTO EVALUADO		<ol style="list-style-type: none"> 1. Guía de entrevista (X) 2. Cuestionario () 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo () 5. Ficha documental ()

A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (X) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, si está en desacuerdo por favor especifique sus sugerencias

DIMENSIÓN / ÍTEMS		Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
Nº	DIMENSIÓN:	A	D	A	D	A	D	
1	¿Cree Ud. que el desinterés en el cuidado de su bien por parte de algunos propietarios se ven reflejados en la cantidad de procesos existentes sobre prescripción adquisitiva de dominio?	X		X		X		
2	¿Estaría Ud. de acuerdo que se admita la prescripción adquisitiva entre copropietarios, analizando los efectos que produce la dejación del bien por parte del copropietario no poseionario?	X		X		X		
3	¿Cree Ud. que la conducta negligente del copropietario no poseionario justificaría la pérdida de su cuota ideal? ¿Por qué?	X		X		X		
4	¿Cree Ud. que la pérdida de la cuota ideal del copropietario negligente sería una consecuencia de su conducta y una forma de resarcir el daño ocasionado al copropietario poseionario? ¿Por qué?	X		X		X		
5	¿Considera Ud. injusto que el copropietario que se dedica a cuidar el bien en común de manera responsable, asumiendo los gastos que esto implica por un tiempo mayor a 10 años, no pueda prescribir porque la ley se lo impide?	X		X		X		
6	¿Para Ud. la forma como está regulada jurídicamente la prescripción adquisitiva incide en la conducta irresponsable del copropietario no poseionario?	X		X		X		
7	¿Estaría Ud. de acuerdo con la modificación del Art. 985 del CC. que permita la figura de la prescripción entre copropietarios tomando en cuenta el abandono del bien del copropietario no poseionario y el hecho que transcurrido 10 años que es el plazo de prescripción, el copropietario no poseionario no haya realizado la división y partición de su cuota ideal? ¿Por qué?	X		X		X		

8	¿Considera Ud. que el desinterés del copropietario no posesionario es un perjuicio no solo para el copropietario diligente sino también para la sociedad?	X		X		X		
---	---	---	--	---	--	---	--	--

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

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

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

El presente instrumento es (precisar si hay suficiencia): 98%

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable Aplicable después de corregir No aplicable

Chiclayo, 25 de Julio del 2023.



 Mauro Yrigoin Soto
 ABOGADO
 Reg. ICAL: 7718

Nota: Suficiencia, cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión, de la cantidad de afirmaciones (Sí) está en un 90% a 100%

CERTIFICADO DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. NOMBRE DEL ESPECIALISTA		<i>Manuel Parro Rivadeneira</i>
2.	PROFESIÓN	<i>Abogado</i>
	GRADO ACADÉMICO	<i>Magister</i>
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	<i>20 años</i>
	CARGO	<i>Docente y Director c. de conciliación USAT</i>
Título de la Investigación: "LA PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN"		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Marisol Jiménez Jaramillo
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	Derecho Civil y Procesal Civil
4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<p>GENERAL: Determinar el abandono del bien común, para identificar a la prescripción adquisitiva en la Copropiedad como una de sus consecuencias.</p> <p>ESPECIFICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examinar las causas que originan la conducta negligente del copropietario no poseionario. • Analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad. • Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil. 	
5. INSTRUMENTO EVALUADO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Guía de entrevista (<input checked="" type="checkbox"/>) 2. Cuestionario () 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo () 5. Ficha documental () 	

A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (X) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, si está en desacuerdo por favor especifique sus sugerencias

DIMENSIÓN / ÍTEMS		Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
N°	DIMENSIÓN:	A	D	A	D	A	D	
1	¿Cree Ud. que el desinterés en el cuidado de su bien por parte de algunos propietarios se ven reflejados en la cantidad de procesos existentes sobre prescripción adquisitiva de dominio?	X		X		X		
2	¿Estaría Ud. de acuerdo que se admita la prescripción adquisitiva entre copropietarios, analizando los efectos que produce la dejación del bien por parte del copropietario no posesionario?	X		X		X		
3	¿Cree Ud. que la conducta negligente del copropietario no posesionario justificaria la pérdida de su cuota ideal? ¿Por qué?	X		X		X		
4	¿Cree Ud. que la pérdida de la cuota ideal del copropietario negligente sería una consecuencia de su conducta y una forma de resarcir el daño ocasionado al copropietario posesionario? ¿Por qué?	X		X		X		
5	¿Considera Ud. injusto que el copropietario que se dedica a cuidar el bien en común de manera responsable, asumiendo los gastos que esto implica por un tiempo mayor a 10 años, no pueda prescribir porque la ley se lo impide?	X		X		X		
6	¿Para Ud. la forma como está regulada jurídicamente la prescripción adquisitiva incide en la conducta irresponsable del copropietario no posesionario?	X		X		X		
7	¿Estaría Ud. de acuerdo con la modificación del Art. 985 del CC. que permita la figura de la prescripción entre copropietarios tomando en cuenta el abandono del bien del copropietario no posesionario y el hecho que transcurrido 10 años que es el plazo de prescripción, el copropietario no posesionario no haya realizado la división y partición de su cuota ideal? ¿Por qué?	X		X		X		

8	¿Considera Ud. que el desinterés del copropietario no posesionario es un perjuicio no solo para el copropietario diligente sino también para la sociedad?	X		X		X			
---	---	---	--	---	--	---	--	--	--

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

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

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

El presente instrumento es (precisar si hay suficiencia): 96%

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Chiclayo, 24 de Julio del 2023.


Manuel Porro Rivadeneira
ABOGADO
ICAL. N° 1844

Nota: Suficiencia, cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión, de la cantidad de afirmaciones (Si) está en un 90% a 100%

CERTIFICADO DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. NOMBRE DEL ESPECIALISTA		José Donald Gutierrez Vega
2.	PROFESIÓN	Abogado
	GRADO ACADEMICO	Doctor
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	20 años
	CARGO	Docente Universitario UOCH
Título de la Investigación: "LA PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN"		
3. DATOS DEL TESISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Marisol Jiménez Jaramillo
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	Derecho Civil y Procesal Civil
4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION		<p>GENERAL: Determinar el abandono del bien común, para identificar a la prescripción adquisitiva en la Copropiedad como una de sus consecuencias.</p> <p>ESPECIFICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examinar las causas que originan la conducta negligente del copropietario no posesionario. • Analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad. • Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil.
5. INSTRUMENTO EVALUADO		<ol style="list-style-type: none"> 1. Guía de entrevista (X) 2. Cuestionario () 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo () 5. Ficha documental ()

A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (X) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, si está en desacuerdo por favor especifique sus sugerencias

DIMENSIÓN / ÍTEMS		Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
N°	DIMENSIÓN:	A	D	A	D	A	D	
1	¿Cree Ud. que el desinterés en el cuidado de su bien por parte de algunos propietarios se ven reflejados en la cantidad de procesos existentes sobre prescripción adquisitiva de dominio?	X		X		X		
2	¿Estaría Ud. de acuerdo que se admita la prescripción adquisitiva entre copropietarios, analizando los efectos que produce la dejación del bien por parte del copropietario no posesionario?	X		X		X		
3	¿Cree Ud. que la conducta negligente del copropietario no posesionario justificaria la pérdida de su cuota ideal? ¿Por qué?	X		X		X		
4	¿Cree Ud. que la pérdida de la cuota ideal del copropietario negligente sería una consecuencia de su conducta y una forma de resarcir el daño ocasionado al copropietario posesionario? ¿Por qué?	X		X		X		
5	¿Considera Ud. injusto que el copropietario que se dedica a cuidar el bien en común de manera responsable, asumiendo los gastos que esto implica por un tiempo mayor a 10 años, no pueda prescribir porque la ley se lo impide?	X		X		X		
6	¿Para Ud. la forma como está regulada jurídicamente la prescripción adquisitiva incide en la conducta irresponsable del copropietario no posesionario?	X		X		X		
7	¿Estaría Ud. de acuerdo con la modificación del Art. 985 del CC. que permita la figura de la prescripción entre copropietarios tomando en cuenta el abandono del bien del copropietario no posesionario y el hecho que transcurrido 10 años que es el plazo de prescripción, el copropietario no posesionario no haya realizado la división y partición de su cuota ideal? ¿Por qué?	X		X		X		

8	¿Considera Ud. que el desinterés del copropietario no poseionario es un perjuicio no solo para el copropietario diligente sino también para la sociedad?	X		X		X		
---	--	---	--	---	--	---	--	--

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

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

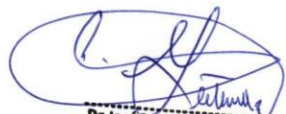
³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

El presente instrumento es (precisar si hay suficiencia): 98%

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Chiclayo,de Julio del 2023.



Dr. José Donald Cutiérez Vega
 DOCTOR EN GESTIÓN PÚBLICA
 Y GOBERNABILIDAD
 ICAL No. 8335

Nota: Suficiencia, cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión, de la cantidad de afirmaciones (Sí) está en un 90% a 100%

ANEXO 5. CONSENTIMIENTO INFORMADO.

INSTITUCIÓN : Universidad Señor de Sipán
INVESTIGADOR : Marisol Jiménez Jaramillo
TÍTULO : La Prescripción Adquisitiva en la Copropiedad como
consecuencia del Abandono del Bien.

Yo, **MAURO ALINDOR YRIGOIN SOTO**, identificado con documento nacional de identidad N° 27256314, EXPONGO:

He sido comunicado (a) de forma esclarecida, exacta y capaz sobre los resultados y objetivos que investiga el presente trabajo “**LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN**”, así como en qué radica mi contribución.

Los datos que proporcione serán debidamente protegidos con acatamiento a la privacidad, confidencialidad de la encuesta y resguardo de fundamentos del manual de ética de la investigación científica. Estos datos están respaldados por derechos de acceso, reparación o destrucción que puedo ejercer previa solicitud al investigador comprometida. Al final de la investigación, seré informado de los resultados obtenidos.

Por el compromiso permito MI CONSENTIMIENTO para que se efectúe la Entrevista que permita la contribución con la finalidad del presente proyecto:

Objetivo general de la investigación:

- Determinar a la prescripción adquisitiva en la Copropiedad como una consecuencia que trae el abandono del bien.

Objetivo Específico:

- Examinar los alcances del abandono del bien del copropietario no posesionario en perjuicio del copropietario afectado.
- Analizar la necesidad de la prescripción adquisitiva en la copropiedad.
- Proponer la modificación del Art. 985° del Código Civil que prohíbe la prescripción adquisitiva entre copropietarios.

Chiclayo, 24 de Octubre del 2023


Mauro Yrigoin Soto
ABOGADO
Reg. ICAL: 7718

ANEXO 06: ACTA DE ORIGINALIDAD DEL INFORME DE TESIS



ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE REVISIÓN DE SIMILITUD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, **NILA GARCÍA CLAVO**, Jefe de Unidad de Investigación y Responsabilidad Social de Posgrado, he realizado el segundo control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecidos para el nivel de Posgrado según la Directiva de similitud vigente en USS; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe titulado: **LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO DEL BIEN** elaborado por el (la) estudiante **JIMENEZ JARAMILLO MARISOL**.

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del **12%** verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN. Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva sobre índice de similitud de los productos académicos de investigación vigente.

Pimentel, 28 de marzo de 2024



USS _____
Dra. García Clavo Nila
Jefe de Unidad de Investigación
y Responsabilidad Social - Posgrado
DNI N° 43815291