

UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

ESCUELA DE POSGRADO

**“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
EXTRAORDINARIA DE BIENES INMUEBLES Y EL IMPACTO
NEGATIVO A LA DEFENSA DEL DERECHO DE PROPIEDAD”**

**PROYECTO PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:
MAGISTER EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL**

AUTORA

ANGÉLICA MARÍA BARTURÉN NÚÑEZ

ASESOR

Dr. JESÚS MANUEL GONZALES HERRERA

Chiclayo, 2017

El sistema registral peruano al tener dos características contrapuestas (el modelo declarativo y el modelo constitutivo) para el registro de una propiedad inmueble permite una serie de situaciones que provocan la informalidad del mercado inmobiliario nacional, principalmente porque los propietarios o los que tendrían "un justo título o derecho legítimo" en algunos casos no pueden defender una propiedad que les podría pertenecer porque no conocían de dicha situación, principalmente en casos de sucesión o cuando el propietario se encuentra en una condición de tercera edad y la notificación judicial prácticamente no logra acceder a su domicilio procesal para que así se oponga a los procesos de prescripción adquisitiva que se plantean frente a su propiedad.

Ante esta situación. se vienen registrando en el ámbito jurisdiccional casos en donde los que tienen "justo título o derecho legítimo" se ven limitados en sus derechos frente a terceros de buena fe o frente a procesos de prescripción adquisitiva en casos de sentencia firme, porque el "plazo" para el acceso a la propiedad por posesión se ha reducido por acción del legislador durante los últimos veinte años.

Como mérito a esta situación, se propone en forma excepcional la ampliación del plazo de prescripción adquisitiva a veinte años, como era el modelo original, en casos en los cuales el poseedor no logre acreditar la ausencia del propietario o de quienes tengan el justo título o derecho legítimo, con lo cual se permitiría defender en forma original el derecho a la propiedad a quien inicialmente lo tenía y no al poseedor.