



ABUSO DE LA PRESCRIPCION ADQUSITIVA DE DOMINIO EN EL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE DURANTE EL PERIODO 2011-2012

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO

Presentada por:

- **Mires Portal, Liliana.**
- **Morante Meléndez, Ricardo Antonio.**

Asesor Metodológico:

- **Dr. José Arquímedes Fernández Vásquez.**

Asesor Temático:

- **Dr. Walter Chambergo Chanamé.**

INTRODUCCIÓN

La figura legal conocida como la “prescripción adquisitiva de dominio”, es una institución creada bajo la presunción de que el propietario no necesita el inmueble; por lo tanto *la usucapión* debe cumplir la propiedad y la necesidad de premiar a quienes trabajan la tierra, y no proteger la desidia y el abandono del propietario.

Sin embargo, según la ley peruana, si es que una persona (que no es propietaria) ocupa un inmueble por diez años consecutivos, ésta podrá convertirse en propietaria del mismo. Si bien la implementación de esta figura puede ser perfectamente legítima (como en el caso de aquellos que viven en asentamientos humanos por décadas y no cuentan con títulos de propiedad) se han dado casos en los cuales personas que están ocupando una propiedad en nombre de otra persona (como un guardián o una ama de llaves), han alegado la prescripción adquisitiva de dominio con la intención de usurpar la propiedad de un inmueble, cuyo cuidado les había sido confiado en un principio; según se desprende de la lectura del artículo 950 del C.C. “posesión útil”, son: el poseer como propietario, es decir, actuar como si se fuera tal, sin importar si se tiene o no la convicción de serlo, siendo este un requisito que, en principio, descarta la adquisición por prescripción de parte de los poseedores inmediatos, debiendo advertirse, además, que los servidores de la posesión y los representantes del poseedor ni siquiera son poseedores sino que, en todo caso, ejercen la posesión para otro y, por ende, no tienen derecho a prescripción alguna; a consecuencia de esto se estaría cayendo en un abuso de derecho, es decir la situación que se produce cuando el titular de un derecho subjetivo actúa de modo tal que su conducta concuerda con la norma legal que concede la facultad, pero su ejercicio resulta contrario al espíritu y finalidad del derecho creado, resaltando que la buena fe es un elemento indispensable para la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, y para que exista la buena fe, es necesario que el poseedor crea en su legitimidad, que tenga justo título en que funde su creencia, y que su ejercicio no atente contra la moral, las buenas costumbres o los fines sociales y económicos del Derecho.

Los autores