



**Universidad
Norbert Wiener**

UNIVERSIDAD PRIVADA NORBERT WIENER

Facultad Derecho y Ciencia Política

Trabajo de Experiencia Profesional

Obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva frente a la protección de la propiedad, Lima 2022

Estudiante: Piñe Ccohua, Rosy Margot

Identificador ORCID del estudiante: 0000-0002-3955-6861


Asesor:

Carla Carolina Lomparte Bernuy

Identificador ORCID del asesor: 0009-0004-7211-6042

Línea de investigación: Sociedad y Transformación Digital
Sub línea de investigación: Derecho Civil, Penal, Administrativo

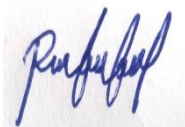
Lima-Perú
2023

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	
	CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033	VERSION: 01 REVISIÓN: 01

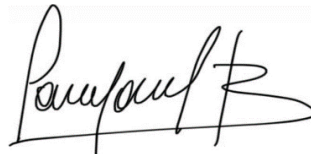
Yo, **ROSY MARGOT PIÑE CCOHUA** egresado(a) de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, declaro que el trabajo académico “OBLIGATORIEDAD DE INSCRIPCIÓN DEL AUTO ADMISORIO EN PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA FRENTE A LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD, LIMA 2022” Asesorado por el docente: Carla Carolina Lomparte Bernuy DNI: 32130111 ORCID: 0009-0004-7211-6042 tiene un índice de similitud de dieciocho (18%) con código verificable OID: 14912:292575095 en el reporte de originalidad del software Turnitin.

Así mismo:

1. Se ha mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Se autoriza que el trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. El porcentaje señalado es el mismo que arrojó al momento de indexar, grabar o hacer el depósito en el Turnitin de la universidad y,
5. Asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión en la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas del reglamento vigente de la universidad.



FIRMA DEL TESISISTA



FIRMA DEL ASESOR(A)

ROSY MARGOT PIÑE CCHUA

CARLA CAROLINA LOMPARTE BERNUY
 NOMBRE DEL ASESOR(A)

DNI: 71082722

DNI: 32130111

Lima, 15 de diciembre del 2023

Índice de contenido

Índice de Tablas	3
Dedicatoria	4
Agradecimiento	5
II.- Presentación del caso jurídico	9
2.1.- Antecedentes	9
2.2.- Fundamento del tema elegido	10
2.3.- Aporte y desarrollo de la experiencia	11
Anexo 3. Declaratoria de originalidad de autoría	33
Anexo 4. Reporte de informe de similitud	34

Índice de Tablas

	Pág.
Tabla I. Matriz de Categorización apriorística.....	22
Tabla II. Resultados.....	23

Dedicatoria

A mis padres y a todos aquellos que me han inspirado, motivado y han sido parte de mi vida académica y personal. Vuestra influencia ha sido invaluable.

Agradecimiento

Agradecida con Dios y mi alma mater, donde adquirí mis valores éticos y profesionales. En particular quiero agradecer a la Dra. Carla Lomparte Bernuy, por su paciencia y dedicación durante este proceso.

Obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva frente a la protección de la propiedad, Lima 2022

Mandatory registration of the admission order in acquisitive prescription processes regarding the protection of property, Lima 2022

Línea de Investigación: Sociedad y transformación digital

Sub línea de investigación: Derecho Civil, Derecho Penal, Derecho Administrativo

Autor: Rosy Margot, Piñe Ccohua

Correo: a2020104775@u.wiener.edu.pe/rossypc31@hotmail.com

Orcid:0000-0002-39-55-6861

Facultad Derecho y Ciencias Políticas

Universidad Norbert Wiener

Resumen

Uno de los procesos legales más complicados es la usucapión, la problemática se da por la mala redacción de los documentos y en algunos casos no se reúne todos los requisitos para obtener la titularidad un inmueble y es por esta razón las demandas terminan archivándose definitivamente. Esta investigación tuvo como propósito determinar si esta obligatoriedad de la inscripción del auto admisorio en procesos de usucapión influye en la protección de la propiedad, Lima 2022. Este trabajo es de tipo básica, con un enfoque cualitativo; donde se recolectaron datos sin medición numérica, se reconocieron los problemas de investigación, objetivos y se examinaron las deficiencias en el conocimiento. Los resultados implican el contraste de un caso de estudio con la teoría y posición de varios autores con respecto a mis dos categorías: seguridad jurídica y la protección de la propiedad. Se concluyó que sí existe influencia en obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de usucapión y su influencia en la protección de la propiedad, Lima 2022 y sobre todo en el animus domini como se vio reflejado en el caso de estudio debido a la importancia que significa la intención del poseedor de actuar como dueño del bien.

Palabras clave: Derecho a la propiedad, Cognición, Conocimiento, Tiempo, Requisitos de la usucapión.

Abstract

One of the most complicated legal processes is usucapion, the problem is due to the poor drafting of the documents and in some cases all the requirements to obtain ownership of a property are not met and this is why the lawsuits end up being permanently archived. The purpose of this research was to determine if this mandatory registration of the writ of admission in usucapion processes influences the protection of property, Lima 2022. This work is basic, with a qualitative approach; where data were collected without numerical measurement, research problems and objectives were recognized and deficiencies in knowledge were examined. The results involve the contrast of a case study with the theory and position of several authors regarding my two categories: legal security and property protection. It was concluded that there is an influence on the mandatory registration of the admission order in usucapion processes and its influence on the protection of property, Lima 2022 and especially on the animus domini as was reflected in the case study due to the importance that means the intention of the possessor to act as owner of the property.

Palabras clave / Keywords

Right to property, Cognition, Knowledge, Time, Usucapion requirements.

I.- Introducción

En Inglaterra según Edwards (2023), el registro de un bien inmueble no es automático, por lo que el interesado debe acudir a un abogado para que pueda proceder a inscribir dicho bien. Se ha observado que gran parte de estos casos, los abogados a veces cometen el error de no registrar los títulos y de esta manera los adquirentes se ven vulnerados sin poder hacer un reclamo legal sobre su adquisición del bien; y por ello es necesario proceder a inscribir en el momento oportuno y así se protege los derechos personales y esta problemática se debe mejorar.

En Italia, Monteleone (2020), menciona que uno de los problemas con mayor frecuencia en cuanto a la usucapión, es que el poseedor no cumple con todos los requisitos, quien finalmente pierde su capacidad de poseerla, porque no inicio en el tiempo oportuno una acción para determinar su derecho de acuerdo a Ley.

En Estados Unidos, según Golnaz & Arnaud (2011), el problema en cuanto a la usucapión es que el posesionario no cumple con las condiciones para adquirir un bien inmueble por usucapión, estas condiciones es estar habitándola de manera continua si es una casa y si es un terreno se debe trabajar continuamente.

En España, según Graverlier & Heurtault (2011), la realidad problemática en cuanto a la usucapión para hacerse titular de un bien inmueble no procede porque se debe contar con un justo título, la posesión debe ser continua, pacífica y publica por 10 años.

Puen (2021), En Chile al no tener una propiedad inscrita, genera problemas por lo que no se puede disponer de ella, como por ejemplo los herederos del causante posesionario, no pueden acceder legalmente ya que una posesión no se hereda. También no se podrá acceder a beneficios del estado.

En Uruguay, Galante & Martins (2022), el problema reside en que no se llevan a cabo la lista completa de requisitos que se exigen: es estar en una posesión: pacífica, continua y publica por 30 años, también no procede la usucapión si el posesionario adquirió la posesión de forma violenta, esto impide que se proceda con la usucapión,

En Bolivia, la problemática con referente a la usucapión; es que se interpone demandas a otras personas que no son propietarios en lugar del legítimo propietario y es algo que se debe mejorar, porque esto tiene como resultado un estado de inseguridad al no ser considerados los derechos del titular del inmueble, Justiniano (2019).

En Paraguay, las demandas de prescripción adquisitiva son declaradas improcedentes, debido a que los poseedores con animus de ser propietarios solicitan convertirse en propietarios de tierras que son dominio del Estado, las cuales no pueden ser adquiridas por usucapión según lo indica el Código Civil Paraguayo (Alonso & Testanova, 2017).

La usucapión en Perú, es uno de los procesos legales más complejos, lo cual se demuestra con las condiciones legales que existen para que proceda; mayormente la problemática se da porque no se recolecta todos los requisitos establecidos por nuestra legislación, como: los planos de la propiedad visados por la municipalidad, el certificado de posesión, las declaraciones de los testigos, los recibos de servicios agua y luz; todas estas pruebas deben probar la posesión corta o extraordinaria, mayormente no se cumplen y las demandas se archivan definitivamente (Avedaño, 2021).

Como diagnóstico de esta investigación, quedo claro que una usucapión basada en requisitos de propiedad y en la buena fe puede, bajo ciertas condiciones: está justificada por la posesión, sin embargo, la propiedad es redundante y puede incluso conducir a consecuencias no deseadas. Porque los debates fronterizos pueden desistir a otra doctrina, la usucapión que se origina en el dominio, independientemente de cómo actúan las personas que la poseen; en países con registros que funcionen bien, la lógica económica no puede justificarse si el propietario no posee el título (Chang, 2023).

Referente al pronóstico, está claro respecto a una escritura que no está registrada, tiene futuros efectos negativos, en el caso muerte o ausencia del cedente, dependiendo de la ley estatal y el tamaño del patrimonio. Los nuevos propietarios deben analizar las ordenanzas de acuerdo a la legislación del estado que corresponde, por no contar con un registro la transferencia de la escritura. El inmueble puede tener deberes tributarios añadidos, como completar un documento del impuesto sobre donaciones al firmar y conceder la escritura (Assad, 2018).

La Importancia de estudiar el presente tema se evidencia claramente en los fenómenos jurídicos que dan lugar a muchas discusiones. Este tema elegido tiene como objetivo promover la regulación y despertar el interés de la sociedad que investiga jurídicamente. Trabaja para garantizar a que las leyes se adapten a la sociedad que lidera, con la expectativa de que el cambio social ayude a mejorar las leyes. Lo mismo ocurre en el ámbito legal y contrariamente. Por eso es transcendental estudiar la Ley. Porque siempre es mejor pensar antes que actuar (Gonzalez, 2020).

Bavaresco (2001), referente a la justificación teórica, define una idea sobre el uso de variables aceptadas es decir, el uso del sistema para alcanzar a un materia de estudio (Alvarez , 2020).

Para (Bernal, 2010) la justificación heurística ocurre mientras que una información proporciona una solución o sugiere una forma de resolverlo. La investigación suele tener una base practica porque aborda un problema específico.

Según Cerda (2000) la metodología se estudia en términos de métodos utilizados para explorar los métodos y grupos de aspectos aplicados en el proceso de investigación. (Bernal, 2010).

Este trabajo de suficiencia se realizó considerando un problema general (ver anexo 1) el mismo que se encuentra estructurado en dos categorías, la primera que hace mención a la necesidad de

inscribir un auto admisorio cuando existe un conflicto en el que se ve involucrada la posesión, y la segunda que hace referencia a cómo proteger la propiedad; se tiene cuatro problemas específicos (ver anexo 1), el no saber si existe un proceso judicial sobre la propiedad, el no ser obligatorio la inscripción de la resolución judicial y en consecuencia no poder proteger la propiedad, que no haya seguridad jurídica y finalmente como una inscripción forzosa de la resolución judicial en procesos de usucapón incide en que el bien este protegido.

Este trabajo de suficiencia tiene un objetivo general (ver anexo 1), observar si la inscripción de la resolución judicial al ser de forma obligatoria, de conocimiento público, de determinación, de gozar de seguridad jurídica y de animus domini influye en la protección del inmueble.

II.- Presentación del caso jurídico

2.1.- Antecedentes

Chile, Pacheco (2013), determinó que el registro de la posesión de los bienes inmuebles cumple valor probatorio según la jurisprudencia del año dos mil, tiene como resultado que el registro es un título de propietario es importante, inscribirla significa hacer posesión de forma real y efectiva, y concluyó señalando que no existe prescripción ordinaria ni extraordinaria contra un título inscrito.

En Ecuador, Enríquez (2016) bosquejó como objetivo adicionar un párrafo que prohíba alegar a la usucapón extraordinaria, cuando el comprador no haya pagado el precio total del inmueble, teniendo como resultados gráficos estadísticos, que permitirán sacar conclusiones parciales que son las clases de usucapón, prescripción adquisitiva corta y larga, que es lo más sustancial para mi trabajo.

Aylwin (2017) en Argentina, en su trabajo de investigación tiene como objetivo definir los diferentes términos para la usucapón y fijar en el instante en el que transcurre y es suspendido, en consecuencia, los referentes arts. N° 2503 y N° 2518 del Código Civil, regulariza la inmovilización civil de las usucapón y la extinción de las prescripciones, pero no especifican el momento de la interrupción, se concluye que con la interposición de la demanda se origina la interrupción de la posesión pacífica.

Quiroz (2008) en Costa Rica, en su investigación señala como objetivo definir y explicar el justo título como requisito de la prescripción adquisitiva, como resultado se tiene que la usucapón se constituye mediante requisitos de Ley, y se concluye que título se entiende como documento que plasma el negocio jurídico.

Respecto a investigaciones nacionales en el Perú, Siapo (2016) tiene como objetivo mostrar a la usucapón como una adquisición de propiedad a través del tiempo por parte del poseedor, el resultado es que el usucapiente obtiene derecho de propiedad y últimamente se concluyen que

en los procesos de reivindicación se realizan de mala forma, porque que se determina que el demandado prescribiente debe tener una resolución judicial firme.

Por un lado, Guillén (2021); en su objetivo de investigación, ha identificado las consecuencias legales de los principios del registro estatal de buena fe pública al declarar la adquisición de la propiedad, teniendo como resultado que la normativa vigente, carece de protección jurídica y concluye que las medidas cautelares de oficio serian de mayor utilidad al momento de realizar una demanda de usucapión, respetando así los principios de: publicidad registral y oponibilidad.

Yáñez (2018) planteó como objetivo la proteger al bien ante un tercero; teniendo como resultado que el desalojo del tercero registral puede ser exigido por el anterior propietario, concluyendo que no se previenen los intentos de fraude inmobiliario.

Ferrer (2015) el objetivo era identificar garantías reales, perjudican al poseedor cuando no registra su bien, teniendo como resultado un conflicto de derechos, y así no esté inscrita, se mantiene el derecho real, y concluye que existe afectación al poseedor debido a las garantías que existen.

2.2.- Fundamento del tema elegido

La primera categoría (ver anexo 1) tiene tres características que detallo en los siguientes párrafos, otorgando: certeza y garantía, permitiendo el desarrollo y protección ante alguna posible arbitrariedad (Ávila , 2012).

En cuanto a la primera subcategoría denominada *cognoscibilidad*, Pugliatti (1943); la precisa como la oportunidad de conocer lo que publica el Registro de Propiedad, así mismo es una presunción de derecho, con consecuencias en orden sustantivo y procesal.

En términos generales la publicidad es una actividad que se encarga de difundir y mostrar un acontecimiento, y de forma específica, consiste en la demostración o publicación de alguna relación jurídica que cause conocimiento (Hernandez, 1970).

Se considera que la cognoscibilidad legal y sus efectos está dentro de la publicidad registral, la cual publicita hechos o actos jurídicos, y se deriva tanto la oponibilidad de lo inscrito como la inoponibilidad de lo no inscrito y finalmente, esta oponibilidad funciona como mecanismo para conseguir seguridad jurídica (Amorós, 1998).

La segunda subcategoría está vinculada con los compendios frecuentes de justicia, que implica que las disposiciones y resoluciones tomadas por las autoridades competentes sean claras, predecibles y estén respaldadas por la Ley (Contreras, 2015).

La tercera subcategoría que según Varsi (2016), se restringe en el ámbito social, patrimonial y económico, la legalidad del derecho implica continuidad en el logro de los objetivos planteados y no está sujeto a cambios por conflictos legales inesperados. Leyes relacionadas con la confianza y la información, las cuales son importantes para el crecimiento de habilidades

positivas, para ello la permanencia legal señala que la inscripción de la propiedad es fundamental para la seguridad del titular del bien.

Respecto a la estabilidad jurídica son las reglas que existen y que se proponen para dar certeza jurídica al realizar un proyecto o negocio jurídico (Rosillo, 2014).

Mi segunda categoría *protección de la propiedad*, nos apoyamos en la teoría subjetiva de (Savigny, 1803), la posesión es controlar físicamente un bien inmueble y las ganas de poseerlo e indica dos componentes necesarios como: *el animus domini y corpus*.

En cuanto a la primera subcategoría *animus domini* según (Varsi, 2016) controlar es la intención, sentirse titular y comportarse de esa manera sobre el bien, que se posee como propietarios y se considera parte del patrimonio.

El *animus domini* es un concepto jurídico que se refiere actuar como propietario de una cosa, lo cual es un requisito importante durante la posesión de bien, esta intención se manifiesta cuando una persona ejerce un poder exclusivo sobre un objeto y actúa como si fuera el propietario (León , 2006).

En correlación a la segunda subcategoría el *corpus* Barrón (2005), hace mención del dominio del bien, disponer de la cosa y tomar medidas de protección de un ejercicio extraño (Quesnay, 2015).

Son mucha las acciones para darse cuenta del vínculo estable de privación financiera, una relación que se utiliza un objeto al servicio de un individuo (Lopez , 2014).

2.3.- Aporte y desarrollo de la experiencia

El tipo cualitativo recopila información sin medición numérica, lo cual es fundamental para identificar un problema colocar ciertos objetivos. Asimismo, formular interrogantes e investigar posibles deficiencias en el conocimiento. El enfoque cualitativo de la investigación busca comprender los fenómenos observándolos desde su contexto conveniente (Hernandez & Mendoza, 2018).

Este estudio es básico porque se refiere a un procedimiento de tipo que interpreta relaciones, leyes, fenómenos y hechos en un ámbito de la realidad, para tener conocimiento de verdades parciales, o sino para encontrar no falsedades parciales” (Kemmis & MacTaggart, 1988). Mientras que el nivel es exploratorio porque el objeto de estudio es desconocido o de poca investigación, y sus resultados constituyen un nivel superficial de conocimientos (Arias, 2012).

Según Mc Combes (2022) es de diseño descriptivo la presente investigación, que busca de manera sistemática y precisa describir un problema, escenario o población. Responde a las interrogantes sobre cómo, donde y cuando; pero este no aborda interrogantes sobre por qué.

Yin (2009), nombra al estudio de caso como la investigación experimental de un acontecimiento, donde se utilizan múltiples métodos de recopilación de datos, ya que implica un estudio en profundidad de un fenómeno. Cabe señalar que un estudio de caso no es igual a un procedimiento de acumulación de datos, sino una estrategia de investigación o diseño para estudiar una unidad social (Priya, 2019).

El problema en esta investigación indica que el poseedor demanda la usucapión por cumplir la posesión con sus respectivos requisitos por más de una década, donde el demandado se opone a esta.

La solución la brindo el Dr. Ampudia Barrera y su interna la estudiante derecho Rosy Piñe que asistió a la resolución de este caso, localizando posibles medios de solución a través de con la Carta Magna y los Códigos Peruanos Vigentes.

Desde el punto de vista de las actividades de mejora del conocimiento, fue posible ampliar los conocimientos relacionados con la posesión y la propiedad en el marco del derecho civil.

Ver tabla I (anexo 1)

2.4 Presentación del reporte de caso jurídico

En relación al orden cronológico, este caso judicial inició con fecha 11/03/2022, en el que el accionante solicita se le declare propietario del bien en conflicto, fundamentando su petición con el cumplimiento de los requerimientos de ley durante 10 años continuos; este proceso fue admitida el día 07 de abril del año 2022.

El día veinte de abril del año 2022, se informó a las partes y tomen conocimiento de la demanda, luego el 29 de abril una de las partes contesta la demanda, a través del cual esta se opone a esta solicitud, posterior a ello el 17 de junio del 2022 mediante la Resolución N° 04, el despacho convoca, una audiencia preliminar para el día 02 de setiembre del 2022.

El día de la audiencia programada el abogado de la parte demandante informa de la transferencia del inmueble por fideicomiso, observándose que la parte demandada ya no es propietario del bien materia de litis y solicita la sucesión procesal; El Juez otorga 05 días a la parte demandante, accione su derecho por escrito a lo alegado oralmente, y programa la audiencia para el 09 de noviembre del 2022, la misma donde el Juez Resuelve:

1. Declarar improcedente la sucesión procesal de la Empresa Fiduciario e incorporarla al presente proceso como litis consorte necesario a la Empresa Fiduciario, debiéndosele notificar.
2. Cumpla la parte demandante con presentar en forma física un juego de copia de demanda, anexos y auto admisorio, en el plazo de cinco días,
3. Incorpórese como coadyuvante pasivo a la Empresa Fideicomitente del Fiduciario.

Mediante la Resolución N° 14 de 27/01/ 2023, el Juez da cuenta que la Empresa Fiduciario fue debidamente notificado y contestado la demanda; convoca audiencia para el día 13/06/2023; donde Resuelve: Declarar el saneamiento procesal por existir una relación procesal entre las partes. Fijar los puntos controvertidos: Determinar el inicio de posesión del demandante, determinar si la posesión que afirma en la demanda es como poseedor, coposeedor, o como comprador de buena fe respecto del área de terreno; determinar si la calidad de poseedor del demandante ha sido ejercida conforme a ley por más de una década; determinar si el área de terreno del cual se peticiona se encuentra dentro de la partida registral N° 98765432, del registro de propiedades de Sunarp; determinar si la parte demandante acredita haber ejercido actos materiales de posesión por más de 10 años. 3. Se admiten los medios probatorios: de la demanda: al punto 1 a 13; de la parte demandada: al punto 1 a 5; de la parte Fiduciario: al punto 1 a 12. Todas admítase y téngase presente al momento de sentenciar.

Respecto a los medios probatorios extemporáneos, declara fundado el pedido de incorporación de 13 documentos que ofrece la parte demandante de fecha 05.08.2022.

III Resultados

Como resultado de nuestra investigación procedemos a presentar la tabla II y la explicación de cada resultado en función a las categorías y subcategorías.

Ver tabla II (anexo 1)

Objetivo general	(ver anexo 1)
Categoría 1	(ver anexo 1)
Categoría 2	Protección de la propiedad.

A través de mi experiencia, desempeñado como asistente legal en la Empresa laborada, donde estuvimos a cargo del expediente del presente caso de estudio, se interpuso una demanda de usucapión, por lo que el demandante acude al poder judicial para ser declarado dueño del inmueble.

En la demanda advierte que el accionante mantuvo una posesión cumpliendo los requisitos legales. En la primera audiencia el abogado de la parte demandante hace de conocimiento que en el asiento C00011 partida registral se aprecia que la parte demandada ya no es propietario.

Ante este hecho, el Juez se pronuncia y resuelve declarar improcedente la sucesión procesal de la Empresa Fiduciario e incorpórese al presente proceso como litisconsorte necesario a la Empresa Fiduciario, debiéndose notificar; cumpla la parte demandante con presentar en forma física los documentos requeridos, en el plazo de cinco días e incorpórese como coadyuvante pasivo a la Empresa Fideicomitente del Fiduciario.

De la revisión y análisis del expediente, se pudo determinar que en nuestro país es necesario la anotación del auto admisorio a fin de que el proceso judicial no se vea interrumpido con la finalidad de asegurar la prescripción y de esta manera proteger al poseedor enunciados en el ordenamiento jurídico vigente.

Resultado Categoría N° 1

Categoría N°1	(ver anexo 1)
Objetivo específico 1	(ver anexo 1)
Subcategoría 1	Cognoscibilidad

Se ha realizado un intenso análisis al expediente y podemos verificar que el demandante sustenta su petición de usucapion en los siguientes puntos; en primer lugar, que la propiedad fue adquirida por su hermano (fallecido); con Kardex N° 2243 del año 1961. El 15/04/2004 le fue transferido la posesión por los herederos universales (hijos del hermano fallecido). Desde esa fecha hasta la actualidad, se está haciendo uso y disfrute conforme a Ley. Paga el **auto-avalúo: Impuesto predial, arbitrios** a la **Municipalidad**, puntual y correctamente; los pagos de servicios de agua y luz mes a mes a nombre del demandante, en segundo lugar, **la posesión** corrobora con la **declaración testimonial** del 04 (cuatro) testigos mayores de 25 años, quienes declaran conocer al petitionante como poseedor del predio y en tercer lugar la constancia de posesión actualizada emitida por la municipalidad.

El Juez admite la demanda y es trasladada a la parte demandada, notificado el auto admisorio, el demandado puede contestar y solicitar que se declare infundada la demanda.

Categoría N°1	(ver anexo 1)
Objetivo específico 2	(ver anexo 1).
Subcategoría 2	Determinación.

En el presente caso de análisis y estudio; el Juez determinó los presupuestos de prescripción, el cual conlleva a la identificación y establecimiento de los requisitos necesarios.

Se adquirió la propiedad de buena fe, mediante contrato de transferencia de posesión por los herederos universales (hijos del hermano fallecido), la buena fe implica que el poseedor no tenía conocimiento de ningún vicio en su título de posesión, como es evidente en el presente caso el demandante hizo las verificaciones correspondientes y razonables, a ello se advirtió que si había impedimento de la propiedad porque estaba registrado a nombre de otra persona.

El poseedor actuó como propietario del bien, es decir, ejercer los derechos y responsabilidades propias de un propietario, pagando el **auto-avaluó: Impuesto predial, arbitrios** a la **Municipalidad**, los pagos de servicios de agua y luz correspondiente, en segundo lugar, **la posesión** corrobora con la **declaración testimonial** del 04 (cuatro) testigos mayores de 25 años, quienes declaran conocer al peticionante como poseedor desde el año 2004 hasta la actualidad.

Es necesario la identificación plena del bien, que se pretende adquirir mediante usucapión, como es evidente en el presente caso, mediante la partida registral del predio materia de litis

Categoría N°2	(ver anexo 1)
Objetivo específico 3	(ver anexo 1)
Subcategoría 3	Estabilidad jurídica.

Del caso en mención se puede verificar que al momento de la existencia del problema como consta en hacer el presente expediente de análisis, el demandante cumple con los presupuestos legales establecidos dentro nuestra legislación, para recurrir en busca de tutela jurisdiccional ante el Primer Juzgado, a efectos de interponer una demanda por usucapión, para proteger la posesión; buscando un mejor derecho como es el derecho a la propiedad.

De los hechos precedentes de análisis, se advierte el fideicomiso, entre el demandado y la Empresa fiduciaria el asiento C00011 de la partida registral, este acto alarga el proceso y con ello genera más costas y costos, generando una incertidumbre jurídica al demandante, sobre el resultado del proceso, es por ello; por lo que solicitamos que se inscriba el auto admisorio, para tutela jurídica efectiva en cuanto a la pretensión del demandante y así evitar posibles fraudes durante el proceso.

La estabilidad jurídica es un aspecto importante de ámbito legal para la prescripción adquisitiva que es una herramienta jurídica que permite adquirir una propiedad por haberlo poseído durante un período de tiempo según ley y cumpliendo los requisitos para conformar esta prescripción adquisitiva, el objetivo es brindar seguridad jurídica al reconocer la propiedad a quien la ha poseído durante un período prolongado de tiempo

Resultado Categoría N° 2

Categoría N°2	Protección de la propiedad
Objetivo específico 4	(ver anexo 1)
Subcategoría 4	Animus domini.

El Juez admitió la demanda de usucapión porque el demandante cumple con el requisito esencial el animus domini, el actuó como propietario del bien inmueble, durante el periodo de posesión requerido, hace el pago del **auto-avalúo: Impuesto predial, arbitrios a la Municipalidad**, los pagos de servicios de agua y luz correspondiente, en segundo lugar, **la posesión** se acredita mediante la **declaración testimonial** del 04 (cuatro) testigos mayores de 25 años, el animus domini implica que el poseedor tiene la intención de comportarse como el verdadero dueño del bien.

Esta obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en los procesos de usucapión se refiere a la necesidad de registrar el auto admisorio en el Registro de Predios para que tenga efectos frente a terceros. Esta obligación tiene como finalidad brindar seguridad jurídica y publicidad a los actos relacionados con la propiedad.

IV.- Discusión

En cuanto a nuestro objetivo general de la presente investigación, (ver anexo 1), en la primera categoría, tenemos la posición de Ávila (2012) considera que la seguridad jurídica entrega garantía contra alguna arbitrariedad, posición que asociada a la teoría subjetiva de Savigny (1803) la posesión, es actuar como dueño de un bien inmueble y lo que se evidencia en esta investigación con la demanda de usucapión por parte del poseedor.

En cuanto al primer objetivo específico (ver anexo 1) en el que se estudia la primera subcategoría, la cognoscibilidad, la misma según Pugliatti (1943); es hacer de conocimiento en la SUNARP, de manera que se aprecia el vínculo de las teorías de la seguridad jurídica y de protección de la propiedad a través de la cognoscibilidad que permite tener conocimiento acerca de la situación de la propiedad.

En cuanto al segundo objetivo específico (ver anexo 1) en el que se estudia la segunda subcategoría denominada determinación, la que se entiende como la relación de algunos principios generales de la justicia, según lo indica Contreras (2015) y se evidencia en el caso de investigación que existe relación entre la teoría de la protección de la propiedad, y la teoría subjetiva y sobre todo con la determinación.

En cuanto al tercer objetivo específico (ver anexo 1), en el que se estudia mi tercera subcategoría *estabilidad jurídica* que Varsi (2016), implica confianza e información, para el perfeccionamiento de políticas seguras, esto es importante para garantizar que los propietarios de propiedades protejan sus derechos frente a terceros, por lo que se evidencia en este caso que si la propiedad estuviese inscrita en los registros tendría estabilidad jurídica.

En el último objetivo específico (ver anexo 1), se estudia la primera subcategoría de la segunda categoría denominada animus domini que se logra tener un contraste en el caso debido a que el poseedor cumple con el perfil de animus domini para demandar la prescripción adquisitiva, como se evidencia en el caso el demandante mantiene la posesión con ánimo de ser propietario, así lo acredita la Constancia de posesión otorgado por la Municipalidad, el pago de los servicios básicos agua y luz mes a mes y el pago del autoevaluó a la Municipalidad.

V.- Conclusiones

Primera. Se ha determinado la influencia del objetivo general (ver anexo 1) en virtud de que la teoría de la seguridad jurídica de Ávila (2012); y la teoría subjetiva bajo la óptica de Savigny(1803), esto porque la inscripción obligatoria es vista como una medida que fortalece la protección de la propiedad, lo que consiente comprobar el objetivo general aplicado al caso de exploración.

Segunda. Se determino la influencia del primer objetivo específico (ver anexo 1), porque en el presente caso de investigación, se contrastan las teorías de Ávila (2012) y Savigny (1803) las que concuerdan que la cognoscibilidad tiene la capacidad de demostrar o publicar, alguna relación jurídica que cause conocimiento; lo que ratifica el primer objetivo específico de esta investigación.

Tercera. Se ha determinado la influencia del segundo objetivo específico (ver anexo 1), teniendo a modo sustento las teorías de Ávila (2012) y Contreras (2015), que indican que esta inscripción permite que terceros tengan conocimiento de la existencia del proceso y evita que se realicen actos de mala fe, que puedan afectar los derechos del demandante, lo que permite confirmar el segundo objetivo específico de esta investigación.

Cuarta. Se ha determinado la influencia del tercer objetivo específico, ya que en el caso de estudio es un requisito necesario para garantizar la seguridad jurídica del proceso, en base a la teoría de protección de la propiedad de Savigny (1803) y la posición de Rosillo (2014), lo que ha permitido corroborar el tercer objetivo específico que se logra al inscribir la propiedad para su protección.

Quinta. Se ha determinado la influencia positiva que tendría en el cuarto objetivo específico; en correlación al animus domini, porque es un elemento subjetivo importante que se refiere a la intención del poseedor de actuar como dueño del bien, así lo estipulan las teorías de Savigny (1803), Varsi (2016) y León (2006), lo que permite comprobar el cuarto objetivo de estudio.

Sexta. Por último, mencionamos el acceso a la información en otros idiomas concerniente a nuestro tema de investigación ha sido limitado, así mismo algunos repositorios de universidades privadas se encuentran restringidos para el público, por lo que es recomendable que se continúe este estudio, sobre todo el de la subcategoría de *corpus* porque ampliará el acceso a información y así existirá más ideas de lo que refiere y conlleva. Por lo indicado, recomendamos que los magistrados lleguen a un consenso que permita interpretar de forma adecuada los elementos que componen a la usucapión y su oponibilidad frente a terceros. De acuerdo con la investigación realizada, se recomienda realizar una investigación sobre la obligatoriedad de los motivos para la tramitación del pedido, especialmente en el caso del

auto admisorio. Y se recomienda a los futuros investigadores de derecho, deben optar en llevar una investigación relevante en este tema.

Referencias

- Alonso & Testanova, (2017). *Usucapión*. <https://www.pj.gov.py/notas/14124-usucapion>
- Álvarez, A. (2020). Justificación de la investigación. *Universidad de Lima, Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, Carrera de Negocios Internacionales*. <https://hdl.handle.net/20.500.12724/10821>
- Arias, F. (2012). El proyecto de investigación introducción a la metodología científica. Editorial episteme. <https://acortar.link/Q6fShT>
- Assad, A. (2018). *Que sucede si no se registra una escritura*. Weekand [¿Qué sucede si no se registra una escritura? \(weekand.com\)](https://www.weekand.com/que-sucede-si-no-se-registra-una-escritura/)
- Avendaño, F. (2021). *¿Prescripción adquisitiva por el comprador?*. Dialogo con la jurisprudencia: <https://acortar.link/ggYQXI>.
- Ávila, H. (2012). Teoría de la seguridad jurídica. Marcial Pons – Ediciones Jurídicas y Sociales. Madrid. <https://www.marcialpons.es/media/pdf/9788497689724.pdf>
- Aylwin, B. (2017). *La interrupción civil de la prescripción*. [Tesis para optar el título profesional, Universidad de Chile]. Repositorio Digital UCHILE. <https://acortar.link/hxhbxL>.
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación*. Pearson Educación. <https://drive.google.com/file/d/1-3wqx7vGGCn6O4FxMPkzKwI5E4tByYXX/view>
- Contreras, S. (2015). *Tomas de Aquino y la determinación de derecho: presupuestos fundamentales y recepción de su doctrina por Francisco Suárez*. ResearchGate. <https://acortar.link/R5mud7>
- Chang, C. (2023). *Acquisitive Prescription, Hardly Justified in Modern, Developed Countries from Part II – Immovable Property*. Repositorio digital CAMBRIDGE: <https://acortar.link/tKX68v>.
- Edwards, S. (2023). *Solicitor did not register property – What do I do?*. Obtenido de GetAgent: <https://www.getagent.co.uk/blog/conveyancing/solicitor-did-not-register-property>.
- Enríquez, B. (2016). *Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa compra venta, en el Distrito de Quito. Primer semestre, año 2000*. [Proyecto de investigación previo a la obtención de título, Universidad Central del Ecuador]. Repositorio digital. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/9151>
- Ferrer, D. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor*. [Tesis para optar título profesional, Universidad Privada Antenor Orrego]. Repositorio digital. <https://hdl.handle.net/20.500.12759/1002>.
- García, V. (2021). *Seguridad jurídica*. Benites Vargas & Ugaz. <https://www.bvu.pe/la-seguridad-juridica/>
- González. (2020) *La investigación jurídica*. Instituto de investigaciones jurídicas. <https://acortar.link/RtL3nK>
- Galante & Martins. (2022). *Derechos posesorios en Uruguay*. Obtenido de:

- <https://galantemartins.com/derechos-posesorios-en-uruguay/>
- Golnaz, K. & Arnaud, M. (2011). *L'acquisition de la propriété par possession aux Etats-Unis*.
Obtenido de obras UNISTRA: <https://acortar.link/2YccSr>.
- Graverlier, M. & Heurtault, T. (2011). *L'acquisition de la propriété par possession en Espagne*.
Obtenido de obras UNISTRA: <https://acortar.link/zW0vsj>.
- Guillen, J. & Pando, M. (2021). *Las consecuencias jurídicas del Principio de buena fe pública registral ante la declaración de prescripción adquisitiva de dominio*. [Tesis para obtener título profesional Universidad Cesar Vallejo] Repositorio digital.
<https://acortar.link/p2qyF4>.
- Hernández F. (1970) *Introducción al derecho hipotecario*, 2º edición, Editorial Revista del Derecho Privado, Madrid. <https://escribanos.org.ar/rnotarial/wp-content/uploads/2015/07/RNCba-75-1998-04-Doctrina.pdf>
- Hernández R. & Mendoza C. (2018) *Metodología de a investigación. Las rutas cuantitativas, cualitativa mixtas*. Mc Graw Hill Education. <https://acortar.link/J8XtH>.
- Justiniano, K. (2019). *Prescripción adquisitiva o usucapión en Bolivia*. Obtenido de Diario IDOCPUB: <https://acortar.link/uSN5Vi>.
- Kemmis, S & Mactaggart, R. (1988). *Investigación básica: características, definición y ejemplos*. Lidefer. <https://www.lifeder.com/investigacion-basica/>
- León, E. (2006). *La posesión de los bienes inmateriales*. Sistema de información científica Redalyc. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360033184002>.
- Lopez, H. (2014). *Tesis de Saleilles sobre la posesión*. Repositorio de Bienes y derechos reales: <https://acortar.link/yqgGBj>.
- McCombes, S. (2022). *Descriptive Research Design: Definition, Methods & Examples*. obtained from SCRIBBR: <https://acortar.link/E90wAm>.
- Monteleone, M. (2020). *Prescrizione acquisitiva*. Obtenido de Diario VIRGILIO: https://www.laleggepertutti.it/406037_prescrizione-acquisitiva
- Pacheco, J. (2013). *Análisis Jurisprudencial sobre las teorías de “inscripción ficción” e “inscripción garantía” durante la década del 2000. Tendencias y proyectos*. [Tesis para optar grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y sociales, Universidad de Chile]. Repositorio digital UCHILE. <https://acortar.link/bIOJLN>.
- Priya, A. (2019). *Case Study Methodology of Qualitative Research: Key Attributes and Navigating the Conundrums in Its Application*. Sage Journals. <https://acortar.link/7fp5Tq>.
- Púen, P. (2021) *Consecuencias de no tener una propiedad inscrita*. Repositorio digital LEGALTOP: <https://acortar.link/gbR0ng>.
- Pugliatti, (1943) <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2903143.pdf>

- Quirós, G. (2008). *Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión*. [Tesis para optar el grado de Licenciatura, Universidad de Costa Rica]. Repositorio digital SIBDI. <https://acortar.link/U4UJmI>
- Quesnay, J. (2015). *El cuarto pleno casatorio civil y la indiferencia hacia el derecho de contratos*. Vlex. <https://vlex.com.pe/vid/cuarto-pleno-casatorio-civil-651744233>
- Rosillo, M. (2014). Estabilidad jurídica y regulación. *Ámbito jurídico*. <https://www.ambitojuridico.com/noticias/educacion-y-cultura/estabilidad-juridica-y-regulacion>
- Savigny, F. (1803). *Teorías sobre la posesión*. Lpderecho <https://lpderecho.pe/teorias-posesion-savigny-ihering-derechos-reales/>
- Siapo, J. (2016). *“La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y la vulneración al derecho de defensa del usucapiante en los procesos de reivindicación*. [Tesis para obtener el título profesional, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio digital UCV. <https://acortar.link/6fXnY2>.
- Tamayo, M. (2016). *Tamayo y Tamayo, Metodología de la investigación*. Vdocument. <https://acortar.link/tixda2>.
- Varsi, E. (2018). *La posesión, el inicio y las teorías*. El peruano. <https://acortar.link/jnDNZT>
- Varsi, E. (2016). *Estabilidad jurídica políticas de desarrollo*. Jurídica. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/7565>
- Varsi, E. (2016). *La actuación del propietario*. Jurídica. <https://acortar.link/5HSpb3>
- Yañez, C. (2018). *La Medida Cautelar de Anotación de la Demanda en los Registros Públicos como Mecanismo de Protección al Tercero Acreedor de Buena Fe*. [Tesis para obtener el título profesional, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio digital UCV. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/20024>

Anexo 1

Tabla I

Matriz de categorización apriorística

Problema General	Problemas Específicos	Objetivo General	Objetivos Específicos	Categorías	Sub categorías	Metodología	
¿Cómo la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022?;	¿Cómo la <i>cognoscibilidad</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022?; ¿Cómo la <i>determinación</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022?; ¿Cómo la <i>estabilidad jurídica</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022?; y, ¿Cómo la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en el carácter de <i>animus domini</i> de la propiedad, Lima 2022?	Determinar si la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022	Determinar si la <i>cognoscibilidad</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022.	Obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva	Cognoscibilidad Determinación Estabilidad jurídica	Enfoque: Cualitativo Nivel: Explorativo Diseño: Descriptivo Técnica Instrumento: Análisis documental Estudio de caso expediente	
			Determinar si la <i>determinación</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022.	Protección de la propiedad	Animus domini		Escenario de estudio: 1° Juzgado especializado en lo civil Puente Piedra Ventanilla.
			Determinar si la <i>estabilidad jurídica</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022.				

Fuente: Elaboración propia (2023)

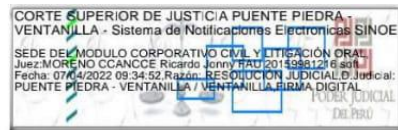
Tabla II

Resultados

Objetivos	Resultados
Determinar si la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022	La obligatoriedad de inscripción del auto admisorio si influye en la protección de la propiedad en procesos de prescripción adquisitiva, debido a que, si fuera obligatorio, la propiedad estaría protegida a través de una medida preventiva.
Determinar si la <i>cognoscibilidad</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022	La cognoscibilidad de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio influye en la protección de la propiedad en procesos de prescripción adquisitiva porque se tendría conocimiento de la realidad jurídica del bien es decir saber si existe algún tipo de carga o gravamen.
Determinar si la <i>determinación</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022;	La determinación de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio influye en la protección de la propiedad en procesos de prescripción adquisitiva debido a que existiría una manera de demostrar clara y precisa que se han cumplido todos los requisitos legales para adquirir la propiedad por usucapión.
Determinar si la <i>estabilidad jurídica</i> de la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en la protección de la propiedad, Lima 2022	En el presente caso se aprecia que la estabilidad jurídica de la obligatoriedad de la inscripción del auto admisorio influye en la protección de la propiedad en los procesos de prescripción adquisitiva debido a que ofrece seguridad.
Determinar si la obligatoriedad de inscripción del auto admisorio en procesos de prescripción adquisitiva influye en el carácter de <i>animus domini</i> de la propiedad, Lima 2022	La obligatoriedad de inscripción del auto admisorio influye en el carácter de <i>animus domini</i> de la propiedad en los procesos de prescripción adquisitiva y se refleja en el caso en que el poseedor demandante se comporta como propietario de forma pacífica, continua y publica es decir que mantenga el <i>animus domini</i> y además le permite mantenerse en el estatus de posesionario sin que medie interrupción, necesario para la continuación y lograr sentencia a favor.

Fuente: Elaboración propia (2023)

Anexo 2.- Resolución judicial que contiene el caso jurídico



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO 1

EXPEDIENTE : 00223-2022-0-3301-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
JUEZ : MORENO CCANCCE RICARDO JONNY
ESPECIALISTA : REYES OBREGON AGUSTIN
DEMANDADO : COMPAÑIA AGRICOLA LIMA LTDA ,
DEMANDANTE : YAGUI HIGA, SANTIAGO

SEÑOR JUEZ:

En cumplimiento de mis funciones mediante el trabajo remoto dispuesto por el superior, doy cuenta a usted los presentes actuados con los documentos digitalizados obrantes en el sistema Integrado Judicial (SIJ), sin tener el expediente en físico a la vista, encontrándose pendiente de proveído el escrito de subsanación N° 3641-2022 y N° 3688-2022, presentado en el expediente N° 223-2022-CI por la parte demandante.- Lo que pongo en su conocimiento para los fines que viere por conveniente.

Ventanilla, 06 de abril de 2022.

AUTO ADMISORIO

RESOLUCIÓN NÚMERO DOS.-

Ventanilla, seis de abril de dos mil veintidós.-

AUTOS Y VISTOS: Dando cuenta de forma remota con el escrito de subsanación N° 3641-2022 y N° 3688-2022; dentro del plazo conforme se advierte del sistema (EJE) Expediente Judicial Electrónico; con la demanda y anexos que adjunta: presentado por el demandante **SANTIAGO YAGUI HIGA; TÉNGASE PRESENTE;** y procediendo a la calificación de la misma; y, **ATENDIENDO:**

PRIMERO: A que al calificarse la demanda, debe observar plenamente los presupuestos procesales, esto es, tanto los **Presupuestos Formales o Requisitos de Forma** (Competencia, Capacidad o Aptitud para Obrar y Requisitos Elementales), como los **Presupuestos Materiales o Condiciones de la Acción**, es decir, los requisitos de fondo (amparo legal o voluntad de la ley, necesidad adjetiva para accionar o Interés para obrar y legitimidad para emplazar activa y pasiva); ello de conformidad con los artículos III y IX del acotado cuerpo legal Procesal.

SEGUNDO: El artículo 950° del Código Civil, establece: "*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión, continua, pacífica y pública, como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe..* Asimismo, el inciso 2) del artículo 504° del Código Procesal Civil; establece: Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula "*El poseedor para que se le declare propietario por prescripción*".-

TERCERO: En el presente caso, el demandante **SANTIAGO YAGUI HIGA**, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio ordinaria contra la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA AGRICOLA DE LIMA SAC (ANTES COMPAÑÍA AGRICOLA LIMA LTDA)** y la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, a fin que se le declare propietario del inmueble ubicado en la Avenida Puente Piedra N° 795, altura kilómetro 31.20 margen izquierdo, Panamericana Norte; ruta Lima Ancón (antes kilómetro 24 Panamericana Norte, signado como lote rustico N° 179 Zona de Grama. margen izquierdo de la ruta Lima-Ancón), terreno urbano de un área de 16,045.82 metros cuadrados y un perímetro de 508.90 ML, de un área de mayor extensión del fundo Copacabana del Distrito de Puente Piedra, Lima, inscrita en la PE N° 49042955 del Registro de Propiedad Inmuebles de Lima, inscrito a nombre de Compañía Agrícola Lima Ltda.

CUARTO: La demanda presentada y cumple con los requisitos de admisibilidad contenidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, verificándose que no incurre en ninguna de las causales generales de improcedencia previstas en el artículo 427° del mismo cuerpo legal; concurriendo los presupuestos procesales y las condiciones de la acción necesarios para su viabilidad, por lo que se evidencia que la accionante tiene legitimidad e interés para obrar en la presente causa, siendo procedente otorgarle tutela jurisdiccional efectiva para dar solución a su conflicto de intereses.

QUINTO.- Que, estando a lo señalado precedentemente y, conforme a la **Resolución Administrativa 424-2019-CE-PJ del 16 octubre del 2019** que dispone (...) "Implementar el modelo de "Modulo Civil Corporativo de Litigación Oral en la Corte Superior de Justicia de Ventanilla"; de ser el caso en su oportunidad y *bajo los alcances de los principios de inmediatez y concentración*, podría fijarse fecha para una **AUDIENCIA PRELIMINAR**¹, oportunidad en la que el órgano jurisdiccional, garantizando el contradictorio, dispondrá de acciones tendientes al mejor desarrollo del proceso, ello en estricta observancia de los fines del proceso y principios procesales de economía, celeridad y concentración procesal, en mérito a estos fundamentos expuestos:

Por estas consideraciones y al amparo de lo dispuesto por inciso primero de la Cuarta disposición Complementaria y Final del Código Procesal Civil: **SE RESUELVE:**

1.- **ADMITIR** a trámite la demanda interpuesta por el demandante **SANTIAGO YAGUI HIGA** contra la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA AGRICOLA DE LIMA SAC (ANTES COMPAÑÍA AGRICOLA LIMA LTDA)** y la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, sobre prescripción adquisitiva de dominio, debiendo sustanciarse en la vía procedimental **PROCESO ABREVIADO**, de conformidad a lo expresado en el artículo 504° inciso 2) del Código Procesal Civil.

2) **TENER** por ofrecidos los medios probatorios propuestos y agréguese a los autos los anexos que se adjuntan.

¹ A fin de realizar las siguientes actuaciones procesales: **1) Alegatos iniciales; 2) Conciliación; 3) Saneamiento procesal; 4) Fijación de los hechos que no requieren actuación probatoria; 5) Fijación de los hechos que requieren actuación probatoria; 6) Fijación de puntos controvertidos; 7) Saneamiento Probatorio (Calificación); 8) Actuación de Pruebas, en caso se procure las condiciones, se actuaran los medios probatorios que se admitan, conforme a lo dispuesto en el artículo 208° del Código Procesal Civil, debiendo las partes procesales asistir a la audiencia con todos sus medios probatorios, tales como testigos, documentos que respondan a las exhibiciones si fueron solicitadas por las partes, y los que resulten pertinentes, de ser el caso; 9) Alegatos finales; y, 10) Sentencia.**

3) CÓRRASE TRASLADO de la misma a la parte emplazada, COMPAÑÍA INMOBILIARIA AGRICOLA DE LIMA SAC (ANTES COMPAÑÍA AGRICOLA LIMA LTDA) y la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA, con la copia de la demanda y anexos y subsanación y la presente a fin de que en el plazo de DIEZ DÍAS DE NOTIFICADOS, cumplan con contestar la incoada, bajo apercibimiento de declarársele REBELDES y continuar el proceso en dicho estado, **Notificándoseles a la primera (empresa) calle 09 de junio N° 167, tercer piso, Puente Piedra, y a la segunda (Municipalidad) calle 09 de junio N° 100, cercado de Puente Piedra (ver croquis y fotos).**
NOTIFICÁNDOSE además a los colindantes. CON LAS COPIAS FÍSICAS QUE ADJUNTA.

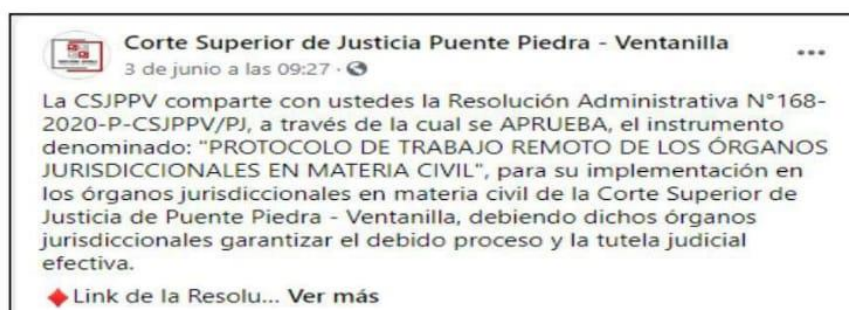
AL PRIMER OTROSI DE LA DEMANDA: Téngase presente la delegación de representación en el letrado que se indica.- **AL SEGUNDO Y TERCER OTROSI:** Téngase presente.-

4.- Habiéndose cumplido con acompañar el Arancel Judicial correspondiente, y estando a lo dispuesto por el artículo 506° del Código Procesal Civil que señala. *“(...) Aunque se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados y, en su caso, de los colindantes, en el auto admisorio de la demanda el Juez dispondrá que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días, en la forma prevista en los Artículos 167° y 168° (...)”*, procédase a la publicación de un extracto del auto admisorio y estando en funcionamiento el Servicio del Edicto Judicial Electrónico en este Distrito Judicial de Ventanilla, de conformidad con la Resolución Administrativa 256-2018-P-CSJV/PJ se procederá a efectuar la publicación por dicha aplicación.-

5.- Es menester manifestar a las partes que mediante Proveído Nro. 000129-2020-P-CSJPPV-PJ de fecha 18.05.2020 debido a que mediante Resolución Administrativa Nro. 133-2020-CE-PJ el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial dispuso aprobar la propuesta denominada “Proyecto de Mesa de Partes

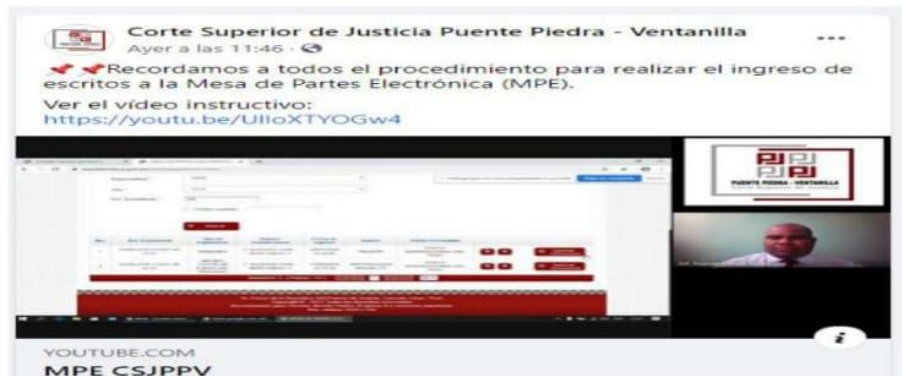
Electrónicas y Digitalización de Expedientes Físicos”; y, asimismo, aprobó el “Protocolo para el Uso de la Mesa de Partes Electrónica del Poder Judicial y Digitalización o Escaneo de Expedientes Físicos, para el Período de Reinicio de Actividades” la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra y Ventanilla; **DISPONE: IMPLEMENTAR la Mesa de Partes Electrónica en este Distrito Judicial.**

5.1.- Asimismo, mediante Resolución Administrativa N°168-2020-P-CSJPPV/PJ, a través de la cual se APRUEBA, el instrumento denominado: "PROTOCOLO DE TRABAJO REMOTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES EN MATERIA CIVIL" adjunto el link que contiene el Protocolo en mención:



https://drive.google.com/file/d/13mXZIAwGsoch9cZF_PcDVW4yyF_B5rAr/view?usp=sharing

5.2.- Del mismo modo, el video instructivo para ingresar escritos a la Mesa de Partes Electrónica de esta Corte Superior de Justicia, disponible en:



<https://youtu.be/UlIoXTYOGw4>

5.3- Acompañó el link de capacitación: Presentación de Escritos en la Mesa de Partes Electrónica de la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra y Ventanilla.



<https://www.facebook.com/CORTESUPERIORDEJUSTICIAPUENTEPIEDRAVENTANILLA/videos/285596425800726>

Adicionalmente a lo anterior se tiene que, mediante Resolución Administrativa N° 150-2020-p-CSJPPV-PJ, se informa del Protocolo para el **agendamiento de entrevistas con los Jueces y/o Administradores**, por lo que el Señor Juez pone a su disposición dentro del horario de atención de entrevistas con los usuarios y abogados las consideraciones expresadas en la Resolución Administrativa en mención a fin de que las partes y sus abogados lo tengan presente.



Constancia
Excelencia
Transparencia

MAU | MÓDULO DE ATENCIÓN AL USUARIO

VISÍTANOS EN:

- **MAU - Sede Judicial de Archivo Central**
Av. Pedro Beltrán S/N altura de la cuadra 14-Urb Satélite (Ventanilla).
- **MAU - Sede Judicial de CISAJ**
Mz L1-Lt.8 AA.HH. Bella Aurora - Altura del Km 35.5 de Panamericana Norte (Puente Piedra).



970804399



986056017



(01) 586-6643

ATENCIÓN VIRTUAL:
mau.pj.gob.pe

Anexos (CISAJ)

14939 MAU 1

14940 MAU 2

Anexos (Archivo Central)

14916 MAU

14917 MAU

¡ATENCIÓN PRESENCIAL Y VIRTUAL!

HORARIO:

LUNES A VIERNES

(8 A.M. A 1 P.M.) (2 P.M. A 5 P.M.)

6.- Se hace saber que pueden hacer seguimiento de expediente de manera gratuita en la siguiente dirección:

<https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>


PODER JUDICIAL DEL PERÚ
 Justicia Honorable, País Responsable

Consulta de Expedientes Judiciales
 Versión 2.3.5
 Cortes Superiores de Justicia

INICIO VIDEOTUTORIALES PREGUNTAS FRECUENTES

Fecha: 25/06/2020 Hora: 01:51:47
 Tiempo restante de sesión: 07:31*

BUSQUEDA DE EXPEDIENTES

Por filtros

Distrito judicial (*)

Instancia (*)

Especialidad (*)

Año (*)

N° Expediente (*)

(*) Datos obligatorios

Por Código de Expediente

Escriba el código mostrado



CONSULTAR

* La búsqueda se deberá realizar ingresando el número, año y especialidad del expediente tal como se registró inicialmente en el sistema.

Av. Paseo de la República S/N Palacio de Justicia, Cercado, Lima - Perú
 Copyright © - 2016 Todos los derechos reservados
 Recomendado para Chrome, Mozilla Firefox, Explorer 9 o versiones superiores



Cometencia
Excelencia
Transparencia

OFICINA DE ORIENTACIÓN JURÍDICA GRATUITA AL USUARIO

- » Consultas sobre procedimiento para cobro de certificados de depósitos judiciales (endoso).
- » Información de procesos judiciales en trámite.
- » Orientación judicial para solución de conflictos.
- » Otras consultas propias de los servicios que ofrece la entidad.

 **970804399**

 **986056017**

Consultas por correo electrónico:
orientacionjuridicacsppv@pj.gob.pe

Consultas web:
<http://historico.pj.gob.pe/intranet/login.asp>



También atendemos tus consultas por el chat de Facebook Messenger

7.- Orientación al Usuario;

8.- Notificándose.- Interviniendo el especialista legal que suscribe por disposición superior.-

Anexo 3. Declaratoria de originalidad de autoría

Anexo 4. Reporte de informe de similitud