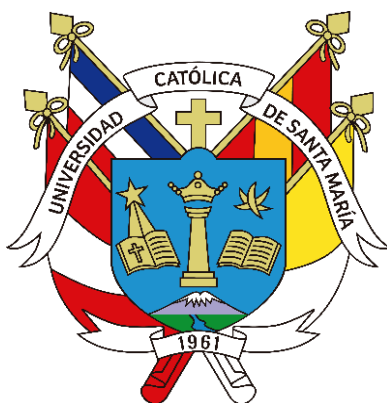


**Universidad Católica de Santa María**  
**Escuela de Postgrado**  
**Maestría en Derecho Civil**



**Exigencia de declaración judicial previa de la prescripción  
adquisitiva en los procesos de reivindicación y su incidencia en  
el derecho de defensa y de propiedad del usucapiente en la  
jurisprudencia de la Corte Suprema 2019-2023.**

Tesis presentada por la Bachiller:

**Sacsi Chauca, Milagros**

**ORCID: 0009-0000-5365-871X**

para optar el Grado Académico de Maestro en Derecho Civil

Asesor (a):

**Dr. Ramirez Cueva, Gelber**

**ORCID: 0000-0002-2207-5607**

Arequipa - Perú

2025

UCSM-ERP

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA**  
**ESCUELA DE POSTGRADO**  
**DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR DE TESIS**

Arequipa, 09 de Octubre del 2025

**Dictamen: 013277-C-EPG-2025**

Visto el borrador del expediente 013277, presentado por:

**2017007992 - SACSI CHAUCCA MILAGROS**

Titulado:

**EXIGENCIA DE DECLARACIÓN JUDICIAL PREVIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LOS  
PROCESOS DE REIVINDICACIÓN Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO DE DEFENSA Y DE  
PROPIEDAD DEL USUCAPIANTE EN LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA 2019-2023**

Nuestro dictamen es:

**APROBADO**

**40191503 - FAJARDO PASSANO PATRICIO MARCELO  
DICTAMINADOR**



**29419602 - POLANCO GUTIERREZ CARLOS ENRIQUE  
DICTAMINADOR**



**29590431 - ALMENARA SANDOVAL JORGE LUIS  
DICTAMINADOR**



# Exigencia de declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación y su incidencia en el derecho de defensa y de propiedad del usucapiante en la jurisprudencia d

## INFORME DE ORIGINALIDAD

10%

INDICE DE SIMILITUD

9%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<b>qdoc.tips</b> Fuente de Internet	2%
2	<b>www.munizlaw.com</b> Fuente de Internet	1%
3	<b>vsip.info</b> Fuente de Internet	1%
4	<b>vbook.pub</b> Fuente de Internet	1%
5	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	1%
6	<b>www.lexsoluciones.com</b> Fuente de Internet	<1%
7	<b>Submitted to Universidad Peruana de Las Americas</b> Trabajo del estudiante	<1%

*Dedicatoria*

*A Dios, por la vida, la fortaleza y por poner en mi camino cada oportunidad y cada reto que me permitió crecer a lo largo de este proceso.*

*A mi familia, a mi madre, a Alexander y Joaquín, por ser la base de mi vida, por su amor, comprensión, tiempo y apoyo incondicional. Este objetivo alcanzado es también suyo, porque me dieron la fuerza necesaria para alcanzar mis metas.*

*Con todo el amor y cariño que se merecen.*





### *Agradecimientos*

*Agradezco a mi asesor, Dr. Ramírez por su valioso apoyo desde el primer momento, otorgándome la confianza y orientación necesarias para avanzar en esta investigación.*

*A mi gran amigo, el Prof. Edgar Condori, por su apoyo constante, su ejemplo y sus palabras de aliento, que siempre son una motivación permanente.*

## RESUMEN

La investigación examinó cómo la exigencia de una declaración judicial previa de prescripción adquisitiva en un proceso de reivindicación impactó el derecho a defenderse del usucapiente en las decisiones judiciales de la Corte Suprema entre 2019 y 2023. Por lo tanto, el propósito fue analizar esta exigencia y su impacto en los derechos de defensa y de propiedad del usucapiente en los procedimientos de reivindicación.

Asimismo, se abordó el conflicto jurídico existente entre los derechos de propiedad y defensa del usucapiente en el marco de los procesos de reivindicación. Pues a nivel jurisprudencial la exigencia de una declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva reveló problemas significativos generando ausencia de seguridad jurídica y vulneración al derecho de defensa. Por lo tanto, se evidenció que la aplicación del artículo 952 del Código Civil carece uniformidad en los procesos de prescripción adquisitiva frente a los de reivindicación, lo que dio origen a dos líneas doctrinarias y jurisprudenciales opuestas; por un lado, la tesis constitutiva, y por otro la tesis declarativa.

Para abordar este enfrentamiento, se utilizó el método inductivo, el cual permitió obtener alcances más factibles mediante el análisis de jurisprudencias de los años 2019 al 2023. La técnica empleada fue el análisis documental de dichas resoluciones judiciales.

Por lo mismo, los resultados reflejaron que las decisiones judiciales fueron contradictorias, ya que en algunas ocasiones favorecieron al usucapiente y en otras al propietario registrado. En este sentido, la conclusión arriba a la necesidad de modificar el artículo 952 del C.C con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los derechos de defensa y de propiedad del usucapiente.

### **Palabras claves:**

Acción Reivindicatoria, Prescripción Adquisitiva y Derecho de defensa.

## ABSTRACT

The study analyzed the requirement for a prior judicial declaration of acquisitive prescription in a reclaim process and how it affected the right of defense of the adverse possessor in the jurisprudence of the Supreme Court from 2019 to 2023. Therefore, the objective was to examine this requirement and its impact on the rights of defense and property of the adverse possessor within reclaim processes.

The research addressed the legal conflict between the property rights and defense rights of the adverse possessor in the context of reclaim proceedings. At the jurisprudential level, the requirement for a prior judicial declaration of acquisitive prescription revealed significant problems, generating a lack of legal certainty and a violation of the right to defense. Therefore, it became evident that the application of Article 952 of the Civil Code lacks uniformity in acquisitive prescription proceedings as opposed to reclaim proceedings, which gave rise to two opposing doctrinal and jurisprudential lines: on the one hand, the constitutive thesis, and on the other, the declarative thesis.

To address this conflict, the inductive method was used, which allowed for more feasible conclusions to be reached through the analysis of case law from 2019 to 2023. The technique employed was the documentary analysis of these judicial decisions.

As a result, the findings showed that the judicial decisions were contradictory, as in some cases they favored the adverse possessor and in others the registered owner. In this regard, the conclusion is that Article 952 of the Civil Code needs to be amended in order to guarantee the adverse possessor's rights of defense and property.

### **Key words:**

Claim Action, Acquisitive Prescription y Right of defense.

## ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN..... 1

Hipótesis ..... 3

Objetivos..... 3

CAPITULO I

1. Planteamiento del problema ..... 5

1.1. Descripción del problema ..... 5

2. Marco teórico ..... 5

2.1. Estado del arte ..... 5

2.2. Base teórica ..... 9

2.3. Marco legal ..... 27

CAPÍTULO II

3. Marco metodológico ..... 31

3.1. Enfoque ..... 31

3.2. Nivel..... 31

3.3. Método ..... 31

3.4. Población y muestra ..... 32

3.5. Técnica ..... 32

3.6. Instrumentos ..... 32

CAPÍTULO III

4. Resultados y Discusión ..... 34

CONCLUSIONES..... 123

RECOMENDACIONES.....	125
REFERENCIAS .....	127
ANEXOS.....	132



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.....	10
Tabla 2.....	37
Tabla 3.....	38
Tabla 4.....	41
Tabla 5.....	43
Tabla 6.....	45
Tabla 7.....	48
Tabla 8.....	50
Tabla 9.....	52
Tabla 10.....	54
Tabla 11.....	56
Tabla 12.....	58
Tabla 13.....	60
Tabla 14.....	62
Tabla 15.....	64
Tabla 16.....	66
Tabla 17.....	68
Tabla 18.....	70
Tabla 19.....	72
Tabla 20.....	74
Tabla 21.....	76
Tabla 22.....	80
Tabla 23.....	82
Tabla 24.....	84
Tabla 25.....	86
Tabla 26.....	88
Tabla 27.....	90
Tabla 28.....	92
Tabla 29.....	94
Tabla 30.....	99
Tabla 31.....	101
Tabla 32.....	103
Tabla 33.....	105

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 .....	106
Figura 2 .....	107
Figura 3 .....	107
Figura 4 .....	108
Figura 5 .....	108
Figura 6 .....	109
Figura 7 .....	109
Figura 8 .....	110
Figura 9 .....	110
Figura 10 .....	111
Figura 11 .....	111
Figura 12 .....	112
Figura 13 .....	112
Figura 14 .....	113



## INTRODUCCIÓN

La presente investigación, surge de la idea de evidenciar la vulneración al derecho de defensa y de propiedad del usucapiente, ante la exigibilidad de declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva, en los procesos de reivindicación; así pues, el problema recae en examinar si el artículo 952 del C.C podría reformarse debido a que en la práctica la aplicación de este artículo es desproporcional cuando se enfrenta la prescripción adquisitiva y el proceso de reivindicación, en esta práctica se vulnera el derecho de defensa del usucapiente.

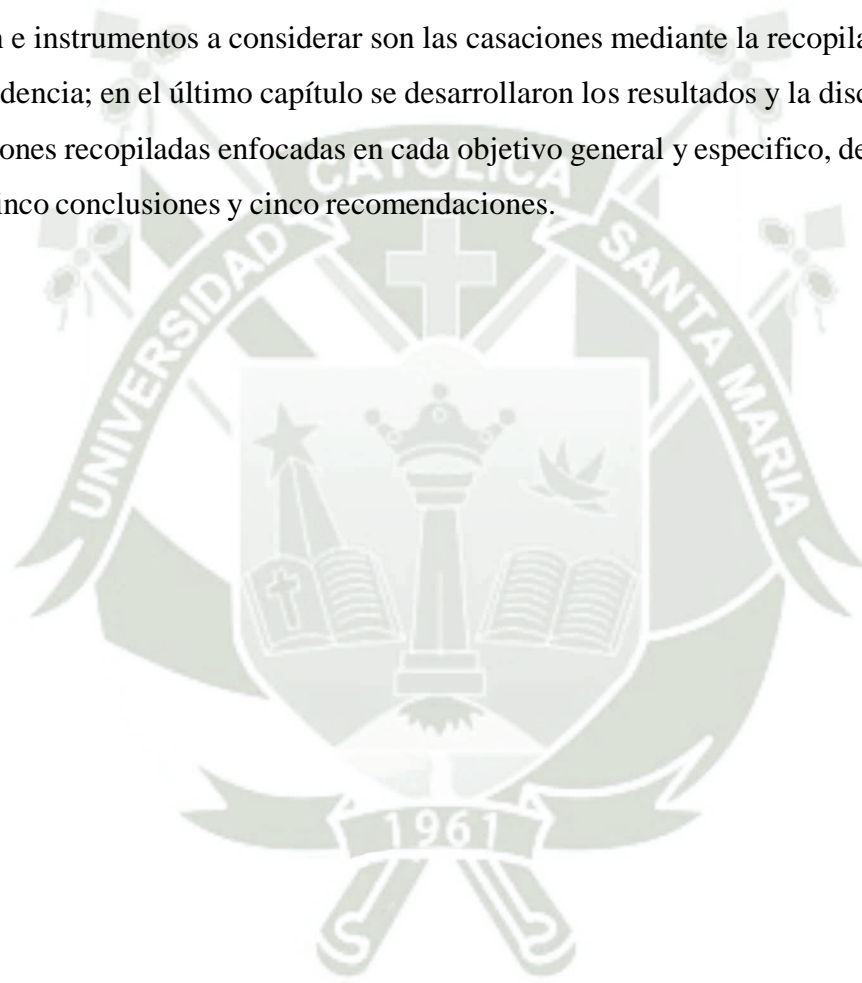
En este sentido, el objetivo general es estudiar la exigencia de una declaración formal previa de la prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación y su incidencia en el derecho de defensa y de propiedad del usucapiente en la jurisprudencia de la Corte Suprema 2019-2023. Desde este punto de vista, hay cuatro objetivos concretos. El primero consiste en determinar las implicaciones que tiene la seguridad en los procedimientos de reivindicación frente a la prescripción adquisitiva. El segundo es examinar los criterios presentados por las casaciones emitidas por la Corte Suprema (2019-2023) en ambas demandas, donde el demandado opone la prescripción adquisitiva. El tercero es especificar algunas posiciones magistrales que pueden ser aplicadas para reconocer la prescripción adquisitiva como un paso previo para adquirir el derecho de propiedad. Y finalmente, el cuarto objetivo es establecer los mecanismos de defensa que rige el C.C. para la usucapión.

Del mismo modo la justificación versa sobre el conflicto entre el derecho de propiedad formal y el derecho del usucapiente en los procesos de reivindicación, frente a criterios judiciales controversiales que exigen una declaración formal de prescripción adquisitiva. Su relevancia científica radica en la posibilidad de unificar criterios jurisprudenciales, fortaleciendo la seguridad jurídica, en el plano social se destaca la importancia de proteger al propietario que adquiere el bien por prescripción promoviendo la justicia y eficiencia. El estudio es pertinente ante la necesidad de reformas que garanticen una mejor y adecuada aplicación del artículo 952 en materia civil.

Para comprobar la hipótesis sobre si las salas civiles tienen criterios contradictorios en relación a la exigencia de la declaración formal acerca de la prescripción adquisitiva cuando se enfrenta al proceso de reivindicación, se recopiló diversas casaciones de las Salas Supremas Civiles entre los años 2019 y 2023, a raíz de este análisis se evidenció afectación al derecho de propiedad del usucapiente y defensa, por lo que resulta necesario la modificación del artículo

952 del código civil.

Para concluir, esta investigación se desglosa en varios capítulos. El primer capítulo se enfocó en el problema general sobre la necesidad de una declaración formal de usucapión en los procesos de reivindicación y cómo afecta el derecho a la defensa y la propiedad del usucapiente, lo que generó cuatro objetivos específicos. En el segundo capítulo se desarrollaron los marcos teórico y legal, abordando conceptos como la prescripción adquisitiva y la reivindicación. En el tercer capítulo se expone que el enfoque de este estudio debe ser cualitativo. Finalmente, la población e instrumentos a considerar son las casaciones mediante la recopilación bibliografía y jurisprudencia; en el último capítulo se desarrollaron los resultados y la discusión a través de las casaciones recopiladas enfocadas en cada objetivo general y específico, de lo cual se llegó a obtener cinco conclusiones y cinco recomendaciones.



## Hipótesis

### Dado que:

Las salas civiles de la corte suprema tienen criterios contradictorios en relación a la exigencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación,

### Es probable que:

Se afecte el derecho a la propiedad, a la defensa, resultando necesario la modificación del artículo 952 del código civil.

## Objetivos

### General

Analizar la exigencia de declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación y su incidencia en el derecho de defensa y de propiedad del usucapiente en la jurisprudencia de la Corte Suprema 2019-2023.

### Específicos

- Identificar las implicancias de la seguridad en los procesos de reivindicación vs. Prescripción adquisitiva.
- Analizar los criterios que exponen las casaciones emitidas por la Corte Suprema (2019- 2023), en las pretensiones de reivindicación, en las que el demandado opone la prescripción adquisitiva.
- Precisar las diversas posiciones doctrinarias aplicables al reconocimiento de la prescripción adquisitiva, como un acto previo para adquirir el derecho de propiedad.
- Establecer los mecanismos de defensa que regula el Código Civil para la usucapición.



# CAPITULO I

## **1. Planteamiento del problema**

### **1.1. Descripción del problema**

Esta investigación abordará el conflicto jurídico existente entre el ámbito de los derechos de defensa y propiedad del usucapiente, que forma parte de los procesos de reivindicación. En el ámbito de la jurisprudencia, se han observado variaciones importantes en cuanto a la exigencia de una declaración judicial antes de la prescripción adquisitiva, lo que ha generado una carencia considerable de seguridad jurídica.

Como resultado, ha surgido una falta de uniformidad en la aplicación e interpretación del artículo 952 del C.C. lo que ha dado lugar a dos líneas doctrinales opuestas: la tesis constitutiva y la tesis declarativa. Esta incongruencia ha llevado a que las decisiones del sistema judicial sean contradictorias, ya que algunas veces el dueño registrado es favorecido y otras veces el usucapiente. Esta inconsistencia no solo mantiene la incertidumbre entre los dueños de derechos sobre bienes inmuebles, sino que además transgrede el principio de previsibilidad, que debería ser un elemento característico del desempeño judicial.

Por ende, es importante demostrar cómo las variaciones en la jurisprudencia afectan la seguridad jurídica cuando se trata de prescripción adquisitiva. Además, trata de proponer criterios legales que permitan una interpretación y aplicación coherente de la ley, asegurando así que los derechos del usucapiente puedan ser defendidos efectivamente dentro de los procesos de reivindicación, protegiendo de esta manera el derecho fundamental a la propiedad y promoviendo un tratamiento uniforme de la propiedad adquirida por usucapión.

## **2. Marco teórico**

### **2.1. Estado del arte**

Un aspecto importante a considerar en la presente investigación son aquellos estudios de la usucapión en referencia de los procesos de reivindicación capto la atención de diversas investigaciones académicas de grado. Las diferentes tesis han abordado de forma crítica el problema de la exigencia o no de tener una declaración judicial previa para la usucapión para que esta sea oponible frente al reivindicante, es esta problemática que se pone en juego diversos derechos y la seguridad jurídica tanto del propietario registral como el propietario usucapiente.

De esta manera, una de las tesis más influyentes es de Rugel (2021), de la cual el autor investiga y propone determinar en qué medida la prescripción adquisitiva llega a ser eficaz como defensa frente a la reivindicación. Para determinar esto se empleó una metodología

cualitativa basada en la revisión de diferentes expedientes, en los que se analizó como los jueces han resuelto casos en los que el demandado sostiene que obtuvo la propiedad por el transcurso del tiempo, en tal investigación se concluyó que exigir la declaración judicial previa de prescripción para actuarla dentro del proceso judicial resulta ser una exigencia totalmente formalista que desconoce el carácter sustantivo del derecho de posesión. Asimismo, realizar esta exigencia atenta contra el derecho del poseedor.

En la tesis de Prado (2024) se realizó un estudio donde se centró en el análisis de la prescripción adquisitiva como instrumento de la propiedad, sobre todo en los casos que versan sobre derechos reales que no se encuentran inscritos en registro públicos. Este análisis se realizó a través de una metodología jurídico-descriptivo y una revisión normativa y jurisprudencial, el titular de la investigación destaca que la sentencia judicial que declara la usucapión tiene un carácter únicamente declarativo y no constitutivo, esto quiere decir que la propiedad se adquiere al cumplir los requerimientos legales que son la posesión continua, pacífica, pública y como propietario por un plazo determinado y no por la intervención del juez.

En este sentido, la conclusión a la que arribo la tesis es que exigir una sentencia previa en los procesos de reivindicación representa una barrera artificial al derecho del propietario que adquiere el terreno por prescripción y una negación del principio de tutela jurisdiccional efectiva. Asimismo, la presente tesis propone que el derecho de defensa del propietario por prescripción prevalecerá sobre el excesivo formalismo judicial.

En una línea convergente Mejía (2024) en su tesis abordó el problema desde un ángulo procesal, esta investigación se enfocó en fijar si sería factible permitir la reconvenición de la acción reivindicatoria dentro de los procesos de prescripción adquisitiva. La metodología usada fue jurídico-propositiva con análisis doctrinario y jurisprudencia.

En la referida tesis se concluyó que el diseño procesal civil separa ambos procesos lo que obliga al poseedor a demandar en forma paralela o previa, entonces esto genera inseguridad jurídica y retrasa la solución efectiva de los conflictos de propiedad. En su tesis se plantea permitir que el litigio sobre el derecho de propiedad se desarrolle dentro del mismo proceso, ya sea que la parte actora demande por reivindicación o que el demandado invoque la usucapión como defensa sustancial. Aunque, esta tesis no se centra en la necesidad o no de la sentencia previa, si no que su análisis contribuye a un debate sobre la necesidad de

flexibilizar el procedimiento y de esta forma proteger el derecho del propietario por prescripción.

En esta misma línea, desde un enfoque más teórico Ustua (2020) el titular de esta tesis desarrolla que la naturaleza jurídica de la sentencia de prescripción y su oponibilidad frente a procesos de reivindicación, esta investigación se realizó bajo un enfoque jurídico- descriptivo mediante el análisis normativo y jurisprudencial de diversos casos tramitado en la ciudad de Lima.

En esta tesis el autor concluye que la sentencia de prescripción debe ser entendida como declarativa. Sin embargo, advirtió que los jueces en la práctica continúan considerando esta figura como constitutiva negando su valor sustancial realizando un análisis ausentando el pronunciamiento judicial previo. Esta contradicción de la teórica y la praxis genera una situación jurídica injusta para el poseedor, en donde su derecho nace del cumplimiento del plazo legal, empero es ignorado por los tribunales por no contar con sentencia, en la tesis se reclama la necesidad de uniformar criterio y eliminar estas barreras interpretativas que impiden el reconocimiento pleno del derecho del usucapiante.

En este mismo orden de ideas, Hashimoto (2023) en su tesis profundiza el debate sobre la viabilidad de admitir la prescripción como excepción sustantiva frente a la reivindicación sin la necesidad de una declaración previa, en esta investigación se usó una metodología jurídica-analítica en donde sus instrumentos fueron el estudio de expedientes y entrevistas, la autora defendió que el derecho a la propiedad del poseedor no puede estar sujeta ni subordinada a una sentencia judicial si ya se cumplió con el plazo legal para la prescripción y los demás requisitos sujetas a ella, indica que la función del juez debe centrarse en verificar la existencia de la usucapión dentro del mismo proceso reivindicatorio, sin imponer al demandado la carga de haber tramitado previamente un proceso de prescripción, en la tesis sugiere reconocer la excepción procesal de prescripción en tales condiciones lo que genera el respeto y validación de la defensa y del principio de legalidad procesal.

Vilca (2022) en su tesis de grado la que versa sobre la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad de la propiedad y su declaración frente a la reivindicación, en la que se desarrolló como la usucapión llega a ser considerada como propiedad y así la declaración de la misma en un proceso de reivindicación. El método de esta investigación es básico con un diseño jurídico- analítico, donde se desarrollaron las categorías de la propiedad, la prescripción y la reivindicación, así como conceptos básicos sobre la posesión.

A raíz de este análisis el autor sostiene finalmente que la prescripción es una forma clara de poder adquirir la propiedad, empero el hecho que una persona quiera volver a obtener su predio

mediante un proceso de reivindicación considerando que abandono la propiedad por más de 10 años, no debería ser aceptable porque sería desproporcional y el propietario reclamante sería negligente.

Asimismo, se tiene la tesis de Choqueapaza y Yataco (2021) donde su tema es abordar las discrepancias que genera la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva. Para esta investigación fue necesario analizarlo desde un enfoque cualitativo y con un diseño de teoría fundamentada. Para llegar a una conclusión se realizó un cuestionario de entrevistas, que estuvieron debidamente validados por diferentes expertos.

En la referida tesis se determinó que la propiedad es completamente un derecho constitucional y debe tenerse mucho en cuenta cuando dos procesos que abordan este derecho se enfrentan, los cuales son la reivindicación y la prescripción. Asimismo, que la propiedad adquirida mediante un proceso de prescripción tiene fuerza de valor y que en ningún caso debería de desvirtuarse o que sea necesaria una declaración previa para hacer valer este derecho.

En este mismo orden de ideas, en la tesis de grado del autor Oblitas (2021) que estudia sobre la declaración de prescripción frente a la reivindicación, la misma que tuvo como objetivo determinar si el requerimiento de sentencia previa sobre la prescripción adquisitiva al demandado en un proceso de reivindicación y si esto vulnera el derecho del usucapiente. El método para llegar a una conclusión fue cualitativo mediante la interpretación de diversas entrevistas realizada a expertos.

En esta tesis el autor concluyo que en la práctica del derecho existe jurisprudencia que es contradictoria a nuestro ordenamiento jurídico lo que perjudica en gran medida al usucapiente, además que es imperativo que en el Perú se regule la prescripción frente a la reivindicación teniendo en cuenta que la adquisición de la propiedad a través prescripción cumpliendo los requisitos legales no es necesario su declaración judicial dado que esto solo tiene fines declarativos y no constitutivos.

Todos estos antecedentes coinciden con la presente investigación en cuanto al enfrentamiento que existe entre la prescripción en los procesos de reivindicación y si es necesario exigir una declaración previa dado que esto podría influir en el derecho del usucapiente.

## 2.2. Base teórica

### Prescripción Adquisitiva

Esta situación jurídica nace y se configura con la ley de las XII tablas en la ciudad de Roma. Así lo menciona el autor Gervassi (2021a) que este conjunto de leyes estuvo vigente durante aproximadamente trescientos años, aunque sus principios e instituciones perduraron hasta la reforma justiniana, las mencionadas leyes fueron conocidos a través de fragmentos y comentarios, incluidos los del jurista Gayo, quién dejó constancia de que las primeras tablas contenían procedimientos fundamentales, la tercera trataba de la organización judicial y de la ejecución contra deudores insolventes, la cuarta aborda la patria potestad, la quinta hacía referencia a las sucesiones, la sexta a la propiedad, la séptima a las servidumbres, la octava a los delitos, la novena al derecho público y la décima al derecho sagrado.

Dentro del desarrollo de la relación jurídica entre el ser humano y la cosa a través de la posesión surge la usucapión, la cual recibe un reconocimiento oficial en el derecho romano. Tiempo después la palabra prescripción adquisitiva deviene del latín *usucapio*, compuesto por *usus* (uso o posesión) y *capere* (tomar o adquirir), lo que implica la adquisición del derecho de propiedad a través de la posesión prolongada bajo el concepto de dueño.

Se evidencia, que todo este conjunto de leyes regulaba el derecho antiguo en Roma, a tomar en consideración en especial el ámbito del derecho procesal privado en donde se regulaba los procedimientos legales entre personas, por lo mismo se mencionan figuras dentro del tema de la propiedad que es el derecho a poseer y usar bienes, la posesión y los daños causados a personas y bienes. Además, se menciona que la usucapión es un concepto que surgió en el derecho romano, el cual en esta temporada se refería al derecho de obtener la propiedad por haberlo poseído de manera continua y pacífica durante un determinado tiempo.

### Configuración en el Código Civil de 1936 y 1984

Es necesario mencionar los cambios legales que se implementaron en la figura de la prescripción adquisitiva y de qué manera se estableció en la codificación, por ello (Arribas y Lau, 2021) desarrollan que en la legislación de 1936 se estableció que para adquirir la prescripción se debía poseer el inmueble por un plazo de 10 años con justo título y buena fe, empero en aquellos casos donde la posesión era larga y no había buena fe el tiempo que se admitía era de 30 años, además se permitió que se adquiriera la prescripción a través de registros públicos, pero esto ocasionó problemas a aquellos que adquirirían el bien por registro oficial y a quiénes lo hacían por prescripción.

Siguiendo esta línea, el código de 1984 siguió los mismos parámetros que el código de 1936, claramente hubo mejoras, empero el problema que siguió vigente es el conflicto entre el sujeto que adquiere un bien por prescripción y el tercero adquirente de buena fe. Para comprender mejor ello se desarrolló la tipificación de la prescripción en ambos códigos.

### Tabla 1

#### *Diferencias de la prescripción adquisitiva*

<b>Diferencias de la prescripción adquisitiva</b>	
<b>Código Civil de 1936</b>	<b>Código Civil de 1984</b>
<b>Artículo 871.-</b> Los inmuebles se adquieren por prescripción a aquellos que han mantenido la posesión en calidad de propietarios durante diez años de manera continua, con título justo y buena fe, o durante treinta años sin cumplir con estos dos últimos requisitos.	<b>Artículo 950.-</b> La propiedad inmueble se adquiere a través de la prescripción si, durante un lapso de diez años, se ejerce la posesión como propietario de forma ininterrumpida, pacífica y pública. Esto se logra a los cinco años, cuando median buena fe y justo título.

Tanto los artículos 871 del antecesor código como el artículo 952 del presente código, regulan que el individuo que ha conseguido un bien inmueble mediante la prescripción tiene la potestad de comenzar un procedimiento judicial con la finalidad de obtener una declaración formal como condición de propietario. La mencionada resolución constituirá un título legal necesario para inscribir el predio al registro correspondiente, del mismo modo esta sentencia anulará el registro del anterior titular del bien.

*Fuente:* Elaboración propia

De esta manera, se puede observar que en específico los cambios que surgieron con la prescripción, fueron con los plazos y la modalidad. Dado que, en la legislación antigua solo se establecía que para adquirir la propiedad el poseedor tenía que tener justo título, buena fe y vivir continuamente por un periodo de 10 años, y daba la posibilidad de que aquel que no cumplía con los dos primeros requisitos entonces solo tenía que demostrar que vivía en el inmueble por

30 años. En esta parte es donde surge un cambio, porque el código actual añadió dos requisitos esenciales que son tener la posesión de manera pacífica y pública empero si se contaba con estas dos premisas, con justo título y buena fe esto favorecía al poseedor, porque solo se le pedía cumplir con todo ello por un periodo de 5 años. Ahora bien, no hay nada que analizar con los artículos 872 y 952 en ambas legislaciones se mantuvo las mismas premisas de estar en un procedimiento judicial para obtener la declaración formal.

Así pues, se interpreta de lo que se ha expuesto previamente que no existen cambios o modificaciones sustanciales entre las normativas de ambos códigos civiles. Empero, cabe destacar que se añadieron y definieron dos requisitos fundamentales que el propietario debe cumplir por primera vez, dado que es fundamental que estas condiciones se apliquen rigurosamente para que el dueño pueda obtener la propiedad de su bien de manera efectiva y estable, lo que hace posible minimizar cualquier eventual controversia, dificultad o interrogante legal en el futuro.

### **Propiedad**

La propiedad es un derecho que otorga el poder de disfrutar, usar, disponer y reivindicar una cosa con plena disposición y control sobre la misma. El autor Gervassi (2021b), este concepto implica que los individuos entiendan que no pueden ejercer su dominio sobre bienes que están bajo el control de otras personas. Por lo tanto, la idea de propiedad debe haberse originado en las primeras formas de organización social. Sin embargo, es importante señalar que, en esa época, el concepto de propiedad tal como lo entendemos hoy no existía; más bien, se trataba de la noción de que un bien pertenecía a un individuo o a la comunidad en su conjunto.

La palabra propiedad tiene su origen etimológico en el término latino *proprietas*, que se forma a partir de tres palabras: *pro* que significa movimiento hacia adelante, *privus* que se refiere a algo, que es de uno mismo, no perteneciente al público y *tas* que denota cualidad. Al combinar estos elementos, se llega al significado de, la cualidad de ser para uno mismo. Esto quiere decir, que el concepto de propiedad estuvo regulado desde tiempos antiguos, en donde implicaba que las personas entiendan que no pueden ejercer control sobre los bienes que pertenecen a otros. La idea de propiedad surgió en las primeras formas de organización social, pero no como la entendemos actualmente, si no como una noción más básica, en que se reconoció que un bien podía pertenecer a un individuo o a la comunidad en su conjunto.

La propiedad se entiende como un poder total y pleno que una persona tiene sobre un bien. Sin embargo, también refleja claramente la visión moderna sobre la propiedad, que considera

que esta tiene una función o rol social, lo que implica que la propiedad ha pasado de ser un derecho exclusivo a una atribución con responsabilidades sociales. A pesar de ello, es importante señalar que aún se conservan elementos de la definición tradicional, ya que se mencionan los atributos clásicos del propietario, en los cuales no ha habido cambios para el legislador (Ramírez 2017).

Al respecto, es adecuado mencionar que la naturaleza del derecho de propiedad es absoluta con función social, actualmente se ejerce de manera responsable considerando el interés social, hubo un equilibrio del derecho de propiedad a través de leyes y políticas en la que se regulo su ejercicio. En este punto, se debe profundizar la función social, el aspecto legal y así también un mayor análisis de los conflictos que pueden surgir entre los intereses individuales de los propietarios y de los intereses sociales.

El derecho de propiedad es un asunto crucial en el sistema jurídico de Perú, ya que es la base principal sobre la cual se enfocan las controversias de esta investigación. En el aspecto judicial, la acción reivindicatoria se confronta con la usucapión, lo que da lugar a una batalla entre dos formas legítimas de ejercer la propiedad sobre un terreno. En consecuencia, la jurisprudencia evalúa estos derechos con detenimiento, garantizando que la inflexibilidad formal no conduzca a invalidar una propiedad adquirida de buena fe y dentro de los plazos establecidos por la ley, y solo tomar en consideración la reivindicación como derecho predominante que el usucapiante.

### **Posesión y posesionario**

La posesión es el ejercicio de hecho de poderes inherentes a la propiedad, en ese sentido, de acuerdo a la normatividad vigente es capaz de generar efectos jurídicos, así pues, la posesión prologada alumbra a la propiedad, por lo tanto, la posesión es el control sobre el bien, empero el solo ejercerla no es suficiente, se necesita cumplir requisitos esenciales, tales como; la continuidad, que sea pública y pacífica. En consecuencia, se entiende que es el fundamento para todo título, acción o derecho, del mismo modo, el autor desarrolla que la posesión es fundamental para hablar de la usucapión, porque a pesar que una persona tenga derecho sobre bienes patrimoniales, el solo hecho del ejercicio continuado permite adquirir la titularidad de la misma (Gonzales, 2013).

Ante esta situación, está claro que, para conseguir una propiedad, más allá que tenerlo por ser un derecho inherente, es importante ejercer la posesión en un inmueble, para que esto sea evidente se debe habitar por un largo periodo y que la misma sea de manera que otras personas

puedan observarlo.

Es así que, Kresalia et al. (2017a) menciona que la posesión se genera con un contacto físico con la cosa, que generalmente va acompañado de otra condición: la capacidad material de hacer con la cosa lo que se desee, sin interferencia externa. El *animus*, en este contexto, se refiere al *animus domini*, es decir, la mira de actuar como un derecho sobre la propiedad. Por lo tanto, quien posee el *corpus* en los términos mencionados debe también tener la cosa para sí, con la intención de ser propietario. Este aspecto no tiene relación con la buena fe del poseedor, es decir, no importa si el poseedor sabe o no que no es el verdadero propietario.

El *animus domini* es un comportamiento, no una creencia interna, en cambio, un servidor de la posesión o un prestatario no son considerados poseedores, sino simplemente detentadores y/o tenedores, ya que carecen de *animus domini*, pues reconocen la propiedad de quien les entregó la cosa en arrendamiento o préstamo. De esto, se puede deducir que la capacidad material sobre una cosa implica tener la facultad de hacer lo que se desee con ella, sin que haya interferencia externa. No siempre es necesario un contacto físico directo con el objeto para disponer de él.

### **La usucapión**

Esta figura es la forma para que el poseedor adquiera un derecho. Bajo esta síntesis Ramírez (2016), señala que la usucapión es una forma de medio probatorio de la propiedad, sino que es la fuente real del mencionado derecho, es la vida alterna para probar que el poseedor tiene la propiedad. Dicho de esta forma, se puede entender que mediante el proceso de prescripción adquisitiva la posesión llega a ser la premisa para que nazca la figura de la usucapión.

De alguna forma, la prescripción es el triunfo del hecho sobre el derecho de propiedad, donde el interés protegido no solo es particular, sino social, ya que, actúa en el ámbito de la seguridad jurídica. Esto se verifica en la función que cumple la prescripción adquisitiva, aunque a través de ella el poseedor legítimo puede convertirse en propietario, su función principal es servir como prueba para acreditar la propiedad. Su verdadera naturaleza jurídica es esta última, ya que se utiliza como medio de prueba en casi todos los casos.

De este modo, Santillán (2024), indica que la prescripción implica el reconocimiento de una situación fáctica preexistente, que se utiliza como prueba del derecho de propiedad que tiene el poseedor de un inmueble. En otras palabras, la declaración de propiedad por parte del órgano competente valida la situación de hecho del poseedor, quien ya era propietario del predio, y la prescripción sólo actúa como un medio para demostrar ese derecho. Sin embargo, no se puede ignorar que, al ser también un modo de obtener la propiedad, la usucapión podría permitir que un poseedor ilegítimo prive al titular

del inmueble de su propiedad, dado que es el poseedor quien ha utilizado y disfrutado del inmueble en un tiempo durable y bajo las circunstancias establecidas por ley.

Entonces, la usucapión es como un mecanismo óptimo para en favor al poseedor, por un lado, válida la posesión prolongada y legítima, otorgando seguridad jurídica a quien ha ocupado y utilizado un inmueble de buena fe; así también reconoce que el poseedor obtenga el inmueble cuando el propietario legítimo deja de habitar por mucho tiempo en la propiedad. Se explica la distinción entre la propiedad legítima y el riesgo de despojo es fundamental. Ante esta situación, el énfasis se centra en detallar las implicaciones éticas del despojo del inmueble en favor al usucapiente, así como de manera justa permitir que alguien se apropie de un bien ajeno, siempre que se cumplan con los requisitos para la prescripción.

Este mecanismo para Torres (2014) menciona que la estipulación de la función social de la propiedad legal establece la facultad de modificar, regular y limitar e incluso extinguir dicho derecho en situaciones que afecten el interés general. Si se entiende que el bien común busca la distribución equitativa de la riqueza mediante regulaciones sociales, resulta inaceptable proteger a un propietario derivados de su titularidad, sino que además causa un perjuicio a la sociedad al permitir que un bien no cumpla con su función productiva.

Siguiendo esta idea, es inaceptable tolerar que un propietario dañe el interés colectivo por su falta de interés en la propiedad, la constitucionalidad de la usucapión se justifica en la función social del bien, estableciendo condiciones para el ejercicio de los derechos restantes y exigiendo el uso efectivo de ciertas facultades inherentes al derecho. Asimismo, la usucapión puede en ocasiones afectar al verdadero propietario, es decir aquel formalmente reconocido que se encuentra despojado de su bien. Esta consecuencia es ineludible, por lo tanto, el propietario solo merece la protección legal si se le reconoce esta facultad, y su prolongada negligencia demuestra que ha abandonado su interés en ella.

En este contexto, no es aceptable que un propietario negligente mantenga su derecho sin aprovecharlo, ya que, esto puede causar daños a la sociedad al evitar que el bien cumpla su función productiva. Entonces, se considera que no se debe permitir que el interés personal de un propietario sea mayor que el interés colectivo. Ahora, en cuanto a la prescripción su constitucionalidad se basa en la función social de la propiedad. Este principio, ha influido en la interpretación y alcance del derecho de propiedad, lo que implica una reducción de las potestades del propietario y la exigencia de que este haga uso efectivo de su bien.

En situaciones, la usucapión puede afectar al propietario formalmente reconocido que, por

su desinterés y negligencia, pierde su bien en favor de un poseedor que lo utiliza activamente. Esta consecuencia, aunque desfavorable para el propietario original, es vista como un ajuste al interés social.

La usucapión es una manera antigua de adquirir la propiedad, que se fundamenta en el *animus domini*. Su principal función es garantizar la seguridad jurídica a las situaciones de hecho que se prolongan en el tiempo, transformando al poseedor de larga duración en propietario amparado por la normatividad peruana, siempre que cumplan todos los requisitos, el poseedor adquiere la propiedad del bien de manera automática, eliminando así el dominio del anterior dueño.

El procedimiento judicial posterior debería ser declarativo y no constitutivo; porque se encarga únicamente de certificar y formalizar un derecho que ya ha sido establecido fuera de la justicia. Este mecanismo es fundamental para corregir la inercia del propietario registral y mejorar la propiedad.

### **Requisitos de la prescripción adquisitiva**

Estos requisitos son necesarios para plantear una demanda de prescripción adquisitiva, además permite al poseedor adquirir la propiedad luego de cumplir las normativas establecidas por ley, por lo que Kresalia et al. (2017b), menciona que para que se produzca la posesión debe ser continua, pacífica, pública y ejercida más de 10 años como propietario.

La posesión continua es aquella que no se interrumpe, debe, mantenerse durante todo el periodo de la prescripción, solo es interrumpida si pierde la posesión o se le priva de esta. A veces resulta complicado demostrar que se tiene la posesión durante mucho tiempo, por ello existe la presunción de continuidad, en donde el poseedor actual prueba haber tenido posesión previamente, lo que deja suponer que la mantuvo durante un tiempo determinado.

La posesión pacífica es la que se ejerce sin violencia y debe estar ausente durante todo el período de posesión. Si la posesión comenzó de manera violenta pero luego se vuelve pacífica, el conteo de la prescripción comienza desde que cesa el vicio en la posesión.

La posesión pública es la que se ejerce de manera abierta, es decir que debe ser observada por terceras personas que acrediten o sean testigo, de esta forma dan fe y valor que el poseedor vive en determinado predio.

El último requisito de la posesión como propietario es la que se ejerce con *animus domini*, se refiere a una actitud no a una creencia, entonces cualquier bien, ya sea mueble o inmueble, puede

ser conseguido por prescripción, excepto aquellos bienes que no pueden ser objeto de propiedad privada, como los bienes de dominio público, como calles y plazas, esto último lo establece la carta magna.

Todos los requisitos en conjunto, son esenciales porque establecen las condiciones bajo las cuales una persona puede adquirir un bien por el proceso de prescripción, que es una forma legal de convertir la posesión en propiedad, estos requisitos equilibran los intereses de los poseedores y los propietarios legítimos, garantizando un proceso ecuánime y ordenado para la adquisición de bienes.

De la misma manera, con el cumplimiento de los requisitos el usucapiente tiene mejor protección frente a cualquier proceso en su contra, entonces la declaración judicial no debería ser pertinente, dado que esto es un derecho declarativo, por lo tanto, estos requisitos son planteados para facultar hechos y no deberían necesitarse vías judiciales para facultarlos.

### **Proceso de prescripción adquisitiva**

En este proceso se debe demostrar que se cumplen todos los requerimientos exigidos para adquirir los derechos de la propiedad. Al respecto, el C.C. establece que para adquirir la prescripción adquisitiva se debe tener la posesión de manera continua, pacífica y vivir en ella por más de diez años, en casos excepcionales si hay la existencia de un justo título y buena fe debe ser por un tiempo de cinco (artículo 951), la sentencia favorable que se obtiene durante este proceso es aquel título que sirve para realizar la inscripción de propiedad y así cancelar el asiento registral del anterior dueño.

Siguiendo este lineamiento, la normativa ha previsto situación por ejemplo cuando se interrumpe el tiempo de la prescripción, este efecto se caduca si se recupera antes de un año o si con por la sentencia favorable se le restituye (artículo 952 y 953).

Al respecto, los requisitos que regula ya conocidos por la normatividad civil permiten fehacientemente que el poseedor pueda ser declarado propietario mediante un proceso de prescripción, de manera implícita para que ello sea válido, transparente y ordenado, no es necesario obtener alguna sentencia judicial que de fuerza de convicción a esta situación.

En ese sentido, los autores Kresalia et al. (2017c) desglosan que no es obligatorio acudir al Poder Judicial o la vía notarial para que se le valide la propiedad por prescripción, refiere también que no estaría de más que el poseedor mediante vía judicial y con una sentencia favorable obtenga el derecho de propiedad, porque ayudaría a proteger su derecho ante cualquier situación problemática.

De lo mencionado con anterioridad, este último mecanismo no resulta indispensable, ya que la legislación ampara adecuadamente al poseedor, para convertirlo en propietario tras el tiempo correspondiente, lo dispuesto legalmente es la potestad de adquirir este derecho de manera declarativa, de esta forma el derecho ya obtenido por el poseedor tras cumplir los plazos y requisitos de prescripción.

De este texto, se subraya que la base de la usucapión implica la obtención de la propiedad tras el cumplimiento de los requisitos legales. Además, destaca que no es obligatorio acudir a una instancia judicial o notarial para la adquisición de ella. Pero la sentencia dada en el proceso judicial puede ser importante, porque permite que el juez reconozca el derecho del poseedor. Este último paso, podría tomar fuerza de valor, empero el carácter legislativo y positivista del C.C. asegura que de forma declarativa el poseedor goce la propiedad mediante la usucapión.

El hecho que se dé la propiedad a través de la usucapión sin que de por medio se plantee un juicio o procedimiento judicial está totalmente amparado por ley y favorable para el usucapiente porque así se evidencia la seguridad jurídica y el principio de publicidad.

### **Regulación en el Código Civil**

La normativa peruana regula esta figura, ya que es de mayor relevancia en lo civil. Es así que Castillo (2023), menciona que las condiciones y requisitos necesarios para conseguir una propiedad a través de la usucapión están determinados por el C.C., establecidos en el artículo 950, donde se regula que es posible adquirir la propiedad de un bien inmueble por prescripción, siempre que se demuestre una posesión pacífica, ininterrumpida y ostensible con apariencia de dueño durante 10 años. Sin embargo, este lapso se recorta a cinco años si hay un título justo y buena fe, o sea, si existe la certeza razonable de que se es propietario legítimo.

Por lo tanto, se requiere que el poseedor conserve la propiedad del bien inmueble durante este periodo de tiempo. Si tiene un título justo, será de cinco años; si no lo tiene, serán diez años. También se le exige que actúe como propietario del bien inmueble, lo que significa llevar a cabo todas las acciones de administración del mismo. Además, el poseedor, usucapiente, debe satisfacer los siguientes requisitos: la posesión tiene que cumplir con las exigencias y comportarse como propietario.

Esto indica que la prescripción es una forma legal que permite obtener la propiedad de un bien mediante la posesión prolongada. Ofrece beneficios como la regularización de la propiedad y el reconocimiento de la posesión de hecho, cumpliendo también una función social. Sin embargo, presenta riesgos como el despojo del propietario legítimo, la posibilidad de abusos

y fraudes, la complejidad del proceso y la incertidumbre jurídica. En resumen, busca equilibrar los derechos del poseedor y del propietario.

### **Concepto de reivindicación**

Los antecedentes en la acción reivindicatoria están asociados al desarrollo histórico del derecho de propiedad y por ello se crearon leyes para poder regular estas figuras civiles. El maestro Varsi (2017), menciona que en el C.C. de 1852 no abordó de manera directa el tema de la reivindicación, aunque indirectamente se menciona en el inciso 4 del artículo 461, donde se reconoce como efecto del dominio la exclusión de otros en la posesión o uso de un bien. En cambio, el C.C. de 1936 sí lo regula en el artículo 850, el cual establece que el propietario de un bien tiene facultad a poseerlo, disfrutar de sus frutos, reclamarlo y disponer de él conforme a los límites legales.

El término "reivindicación" proviene del latín "res" (cosa) y "vindicare" (reclamar), y se refiere a la acción de solicitar la recuperación o restitución de un bien. Es considerada una forma de protección legal enfocada en la restitución, siendo una de las acciones reales

más significativas. Representa el derecho de persecución, permitiendo que quién tiene legítimamente derecho a poseer un bien pueda reclamarlo judicialmente de quién lo tiene en posesión. Este proceso busca el reconocimiento del propietario como facultad de la propiedad y la devolución del bien en cuestión

Esto quiere decir que la evolución del concepto de reivindicación en el derecho civil a través de dos versiones una del C.C. de 1852 no regula directamente la reivindicación, aunque había una referencia indirecta en el artículo 461, que menciona que el propietario de un bien tiene derecho a excluir a otros de la posesión o uso de ese bien, lo que implica un derecho de dominio. Y otra del C.C. de 1936 en el artículo 850, donde establece que el adquirente de un bien tiene opción a poseerlo, disfrutar de sus frutos, reclamarlo y disponer de él, siempre que se encuentre intrínsecamente en los límites establecidos por la ley. La reivindicación es una acción real importante porque protege el derecho de propiedad, permitiendo al propietario legítimo reclamar judicialmente la restitución de su bien.

Por otro lado, Varsi (2019) razona que, en el ámbito jurídico, el término *ius reivindicare* o *vindicandi* hace referencia al derecho de reclamar y recuperar un bien, solicitar su restitución y restablecer el poder físico sobre la cosa en cuestión, lo cual constituye su aspecto exterior. En el contexto portugués, este derecho es conocido como *direito de reavê*. A su vez, la expresión latina *Ubi rem meam invenio ibi vindico* donde está la cosa, la reivindico sintetiza la

esencia de esta acción jurídica. La reivindicación tiene su fundamento en la tutela restitutoria, siendo una acción real utilizada para defender la propiedad. Reconoce al titular de un derecho real, denominado reivindicador, la potestad de excluir a terceros reivindicados de cualquier injerencia sobre el bien.

De esta manera, se asegura que el propietario mantenga su dominio sobre el objeto de su derecho. Esta acción encuentra respaldo en los principios de *ius persecuendi* persecutoriedad y *erga omnes* oponibilidad, subrayando su trascendencia a través de su característica de imprescriptibilidad, como lo establece el artículo 927. En términos generales, se comprende como el recurso que tiene el propietario no poseedor para reclamar su bien frente al poseedor no propietario. Sin embargo, esta acción no es exclusiva del derecho de propiedad, sino que se extiende como atributo inherente a todos los derechos reales. Cualquier persona que detente un derecho real puede, ante situaciones de perturbación o despojo, ejercer la reivindicatio para recuperar el bien.

De ello se sobreentiende que hace referencia al derecho que tiene una persona de reclamar y recuperar un bien, solicitando su restitución y asegurando el control físico sobre dicho bien. La reivindicación se fundamenta en una tutela restitutoria, es decir, una protección legal que busca restituir el bien al dueño del derecho.

Este ejercicio es de naturaleza real y otorga al reivindicador titular de un derecho real la facultad de excluir a cualquier tercero reivindicado que interfiera en el bien, garantizando que el propietario mantenga su dominio sobre él. El mismo, tiene dos principios esenciales; el primero es el *Ius Persequendi*, el mismo que permite al titular del derecho perseguir el bien, sin importar quién lo posea y el segundo es *Erga Omnes* donde se establece que este derecho puede hacerse valer frente a cualquier persona.

Por lo tanto, un rasgo esencial que permite distinguir esta acción es su imprescriptibilidad, lo que significa que no pierde vigencia con el tiempo. En consecuencia, aunque generalmente se asocia con la acción del propietario no poseedor que reclama su bien frente a un poseedor no propietario, el texto aclara que cualquiera que obtiene un derecho real puede ejercerla para recuperar su bien en caso de despojo o perturbación.

### **Posesión y propiedad**

Es importante diferenciar estos dos conceptos Maich (2015) indica que, a lo largo de la historia humana, la posesión apareció primero como una situación de hecho, donde un individuo se apoderaba de algo con la intención de usarlo, como en la recolección de frutos, la

caza y la pesca de los pueblos primitivos. Con el tiempo, el derecho evolucionó creando una institución jurídica llamada posesión, considerada un bien jurídico digno de protección legal. Este hecho luego configuró un derecho más amplio y perfecto, el dominio o señorío que el hombre ejerce sobre las cosas. Aunque comparten un origen común, la propiedad y la posesión no deben confundirse, las precisiones sobre ello son que no todo propietario es poseedor, solo el propietario tiene el jus abutendi, acciones posesorias, reivindicatorias y excluyentes de dominio.

De esta forma, la posesión está protegida por acciones posesorias, mientras que la propiedad, al ser un derecho más completo, incluye también acciones reivindicatorias y tercerías excluyentes de dominio, asimismo, la propiedad es un derecho definitivo y la posesión es transitoria, para terminar esta diferencia, la posesión es transitoria, mientras que la propiedad es definitiva, permitiendo la conservación del dominio hasta la muerte del propietario, momento en que sus sucesores reciben los bienes.

### **Tipología**

En el mecanismo de acción reivindicatoria la clasificación se basa en los bienes muebles e inmuebles, así como saber cuáles de estos bienes son reivindicables y cuáles no, así lo distribuye Torres (2021a) que todo bien físico, tanto mueble como inmueble, puede ser reivindicado, excepto las anomalías señaladas por la ley. El dueño despojado de un bien mueble, en la realidad, suele recurrir a la acción reivindicatoria. Bajo este paradigma, en el caso de bienes muebles, la posesión se considera equivalente al título, la misma procede contra cualquier poseedor de mala fe, siempre que no haya adquirido el bien por prescripción. El dueño tiene la posibilidad de reclamar terrenos con construcciones hechas por un poseedor no propietario que actúe de mala fe.

En este sentido, lo importante es que se puede reivindicar un bien inmueble sin importar las construcciones que se tengan, asimismo el que se pretende dueño debe cumplir con los presupuestos del código, a este se le debería exigir más rigurosidad. Además, es un tipo de derecho de persecución al inmueble, porque no es una mera facultad del derecho de propiedad, sino el ejercicio del derecho de persecución del bien, aplicable a todos los titulares de derechos reales.

### **Requisitos**

En el proceso de acción reivindicatoria se tienen requisitos muy importantes de las que se permite establecer las condiciones que deben cumplirse para que el propietario con legitimidad

pueda reclamar judicialmente la restitución de su bien, el cual está en posesión de un tercero sin derecho.

En cuanto a ello, el demandante propietario debe probar la titularidad del bien que reclama siendo el dueño indiscutible, acreditar que la posesión la ostenta el demandado probando que carece de este derecho para poseerlo y por último identificar físicamente el bien. Este último requisito es indispensable, caso contrario no se podría realizar este proceso. Para acreditar la propiedad no es primordial tenerlo inscrito en RR.PP., solo importa demostrarlo con un título legítimo de dominio. (Flores et al., 2011a)

Es así, que el propietario debe acreditar fehacientemente los requisitos exigidos para que en el proceso de reivindicación se logre restituir su bien, y de esta forma despojar la posesión injusta de la contraparte y que sea obtenida por el dueño legítimo del bien inmueble.

En otro apartado, los requisitos deben demostrar de manera convincente que es el propietario del bien reclamado, también el bien debe estar claramente identificado. Esta acción es imprescriptible, lo que significa que no se extingue con el tiempo, conforme se detalla en el artículo 927 del C.C. Aquí se distinguen dos situaciones: la primera, cuando el bien no está en posesión de nadie; y la segunda, cuando el bien está en poder de un poseedor ilegítimo. (Kresalia et al., 2017d).

El autor hace referencia acerca de elementos claves que fundamentan la figura de la reivindicación, se establece de manera acertada los requisitos básicos de la acción reivindicatoria, como la demostración de propiedad, la identificación clara del bien, y la capacidad para poseerlo. Este enfoque es clave, ya que resalta los elementos esenciales que permiten una correcta aplicación de la acción reivindicatoria.

### **Derecho de defensa y tutela jurisdiccional efectiva**

Para empezar estos derechos procesales son pilares fundamentales de todo estado, garantizan que toda persona tenga acceso a la justicia, asimismo, las características que los destacan es que están legalmente constituidos y que se entrelazan con principios procesales básicos. En su conjunto, permite que en un juicio las partes presentes puedan decir sus alegaciones, defender sus derechos obtenidos y facultados por ley (Flores et al., 2011b).

En este contexto, el derecho de defensa del usucapiente se rige como un principio crucial, esto conlleva que la persona que adquiere un inmueble, consolida su derecho de defensa en base a la posesión. Así pues, encontramos dos supuestos, el primero en el que el prescribiente no cuenta con sentencia pese a haber consumado la usucapión, será aquí que la función defensiva de la

prescripción adquisitiva actuará propiamente; toda vez que, en el segundo supuesto, se encuentra a un prescribiente que cuenta con sentencia que lo declara propietario por prescripción, en este escenario se usará como defensa la sentencia (título) y no la posesión puramente.

Por lo tanto, si se pone en tela de juicio o menoscaba la validez de esta adquisición se vulnera de forma directa su derecho, porque no se valora la usucapión. Entonces, los operadores de derecho garantizan que se cumpla lo establecido en el artículo 950 del C.C., dado que el mismo se debe considerar de manera declarativa y no constitutiva para salvaguardar el derecho del prescribiente.

De esta manera, el derecho de defensa del usucapiante no debería verse afectado al probar que adquirió una propiedad por ejercer la posesión y cumplir los requisitos legales, pues al cuestionar la inexistencia de una sentencia que lo declare propietario, se estaría desconociendo un derecho ya adquirido, y vulnerando su naturaleza.

Por su parte, siguiendo la opinión de Morales (2020) expone que la tutela jurisdiccional efectiva es la potestad que tiene toda persona para acceder a un órgano jurisdiccional y que sus requerimientos sean atendidos mediante un proceso con las garantías mínimas, tanto para el demandante como para el demandado. Esto asegura que las presunciones del demandante se hagan efectivas o que el demandado sea liberado de ellas, por ello la atención a los justiciables no es solo un asunto formal, dado que el Estado tiene el monopolio de resolver los conflictos en la sociedad, los justiciables tienen el derecho de ser atendidos con garantías y de manera justa, asegurando que la justicia sea concreta y real.

Entonces la mencionada facultad aplica tanto al demandante como al demandado, quienes tienen igual derecho a ser escuchados y a participar en un proceso con garantías y soluciones efectivas, independientemente de si las pretensiones se resuelven a favor o en contra del demandante. En esta línea, el autor menciona que la tutela jurisdiccional efectiva se da en dos ocasiones, antes del proceso, se expresa a través del derecho que tenemos todos los sujetos de derecho de que exista una organización que se encargue de llevar adelante, en concreto, la función de resolver los conflictos entre los particulares. El Estado está en la obligación que se cumplan todos los elementos materiales y jurídicos para que el ciudadano acuda al órgano jurisdiccional para solventar un proceso judicial en términos satisfactorios, aun cuando esta estructura no sea utilizada.

A lo largo del proceso, se entiende un grupo de derechos que posee el justiciable que se

presenta ante la entidad jurisdiccional en busca de protección. En realidad, esto es lo que se conoce como debido proceso legal, un concepto que no solo significa que nadie puede ser sorprendido por los resultados de un proceso del cual no fue informado, sino también que durante el desarrollo de dicho proceso se le deben garantizar una serie de derechos fundamentales, así como manifestaciones procesales de la tutela jurisdiccional, tales como el derecho a actuar y a contradecirse.

### **Relación con el debido proceso**

Como se menciona el derecho de defensa y la tutela jurisdiccional efectiva están íntimamente relacionados con el debido proceso, ya que son componentes esenciales para garantizar la justicia y la equidad en los procedimientos judiciales y administrativos. El autor Cavani (2016), redacta que, en la doctrina, especialmente en España, consideran que la tutela forma parte del debido proceso. Sin embargo, quienes se oponen a esta visión argumentan que tal identificación no es correcta, ya que se trata de dos derechos distintos, con orígenes y ámbitos de aplicación diferentes.

Los procedimientos judiciales se vinculan con la tutela jurisdiccional, a diferencia del debido proceso, que se utiliza en el ámbito no solamente judicial, sino también administrativo, militar, privado y arbitral. La Constitución Política de 1993, como respuesta a esta discusión, considera el debido proceso y la tutela jurisdiccional como derechos que pertenecen a la función jurisdiccional. Las interpretaciones judiciales son las responsables de definir y especificar el alcance de ambos derechos.

Se infiere de este texto que la doctrina española sostiene que la tutela jurisdiccional es parte del debido proceso, mientras que otros piensan que son derechos separados, con orígenes y ámbitos de aplicación distintos. El debido proceso incluye procedimientos judiciales, administrativos, arbitrales, militares y privados; la tutela jurisdiccional, en cambio, está vinculada a los procesos judiciales.

Por lo que, ambas garantías son esenciales para garantizar la justicia y la equidad en los procesos de prescripción. Dado que estos derechos protegen al usucapiente asegurando que sus derechos sean respetados y que la decisión judicial se base en la ley. Entonces, la correcta aplicación de estos derechos, le da seguridad jurídica al proceso de prescripción adquisitiva.

### **Defensa como garantía en el proceso**

El derecho de defensa es fundamental en todo proceso y más aún en materia civil, asegura que todas las partes puedan presentar sus argumentos, pruebas y contradecir las pretensiones de la parte contrincante. Este mecanismo se cimenta en el principio de igualdad de armas, el mismo que implica que ninguna de las partes debe estar en desventaja en cuanto a sus posibilidades de influir en la decisión final del juez. Explorando más el tema, cuando el demandado ejerce su derecho de contradicción para defenderse de las interpretaciones en su contra, tiene tres modalidades distintas para hacerlo. Estas modalidades no son excluyentes entre sí, lo que significa que se puede usar más de una al mismo tiempo.

Primero, la defensa de fondo implica que el demandado cuestiona directamente el derecho o los hechos en los que se basa la demanda del demandante. Por ejemplo, si en

un caso de desalojo la demanda se fundamenta en el vencimiento del contrato de arrendamiento, el demandado puede presentar un documento que demuestre la prórroga del contrato, indicando que aún está vigente. Esta es una clásica defensa de fondo, donde se discuten los hechos que sustentan la demanda.

Segundo, la defensa previa se basa en cuestionar la oportunidad del inicio del proceso, alegando que el demandante debía realizar un acto previo antes de presentar la demanda. Finalmente, la defensa de forma se refiere a las excepciones. En este artículo, se explicará su naturaleza jurídica a partir de las categorías procesales básicas que las configuran (Monroy, 1996). Estas modalidades desarrolladas, ayudan sobre todo al demandante usucapiente, el que se encuentra llevando un proceso de prescripción frente al de reivindicación, permite proteger sus derechos y que se no se vulnere la posesión.

### **Medios de defensa procesal**

Los diferentes medios de defensa en el proceso civil, son cruciales para asegurar la equidad y justicia en la resolución de conflictos, esto ayuda a mantener un sistema judicial justo y eficiente, protegiendo los derechos de las partes involucradas en un proceso de reivindicaciones o de prescripción adquisitiva, en este caso la importancia de estos medios es para el poseedor, sirve de base para asegurar que las decisiones se tomen basadas en un análisis completo y equitativo.

### **Suspensión del proceso**

Ahora bien, los medios de defensa del usucapiente son mecanismos en las que recurre el demandante y están son; la suspensión del proceso y la acumulación. Al respecto de ello, el autor Priori (2010) menciona acerca de la suspensión del proceso, en donde la efectividad es parte fundamental de este derecho, asegurando que el problema presentado ante la autoridad judicial sea realmente resuelto.

En cuanto a la prejudicialidad, el problema es que, para resolver adecuadamente el conflicto, es necesario considerar un aspecto que está siendo tratado en otro proceso por una autoridad judicial distinta. Si dicho aspecto está bajo la jurisdicción de otro órgano, el juez no puede pronunciarse al respecto, ya que interferiría en el ejercicio de la potestad jurisdiccional.

Entonces, la suspensión del proceso es una figura jurídica que permite detener temporalmente el curso de un procedimiento judicial. Esta herramienta es utilizada en diversas circunstancias y tiene un impacto significativo en el desarrollo de los litigios.

Siguiendo con esta idea, la suspensión del proceso se refiere a la interrupción temporal de la tramitación de un procedimiento judicial, con el fin de esperar el cumplimiento de una condición o la resolución de una situación específica que impide la continuación normal del mismo.

Los efectos de la suspensión tienen el potencial de afectar seriamente a las partes en el procedimiento, provocando retrasos en la resolución del caso y posibles daños a nivel económico y emocional. La administración de justicia en general y los plazos procesales pueden verse impactados por la suspensión temporal del proceso judicial.

Se concluye que una estrategia como la suspensión del proceso sirve como una herramienta de gran valor si el poseedor enfrenta una acción de reivindicación por parte del legítimo propietario. Dado que pausar el proceso le proporciona al titular la oportunidad de seguir con la prescripción y hacer valer los documentos que tiene en un terreno particular, así como identificar problemas potenciales en el proceso.

### **Acumulación procesal**

La segunda figura que funciona como un mecanismo de defensa es la acumulación procesal. En esta, la acumulación objetiva y subjetiva no presentan rasgos en común que las conviertan en variantes de un mismo tipo; además, este término es examinado por la legislación civil y la doctrina como circunstancias de litisconsorcio. Por lo tanto, para estudiar el litisconsorcio

(necesario, facultativo y cuasi necesario) y la acumulación de pretensiones como instituciones con funciones, presupuestos y rasgos distintos, es preciso suprimir esta clasificación artificial.

El término litisconsorcio se denomina como un fenómeno procesal concreto, el cual se determina en los diversos sujetos que actúan en la misma posición como sujetos parte dentro de un proceso. En otras palabras, el litisconsorcio se caracteriza por la coexistencia de dos o más sujetos en calidad de parte demandante, demandada o ambas. Esta situación, que se verifica dentro de un proceso, se genera a partir de una realidad extraprocesal, que consideramos son las siguientes: Que la pretensión o pretensiones deducidas en el proceso se refieren o están relacionadas con situaciones jurídicas plurisubjetivas, es decir, que la situación jurídica afirmada en la pretensión pertenece a una pluralidad de sujetos y que se deducen en un proceso varias pretensiones referidas a situaciones jurídicas subjetivas autónomas pero conexas (Apolín 2011). Por lo tanto, la acumulación de procesos implica fusionar dos o más procesos judiciales en uno solo para que sean resueltos mediante una única sentencia.

Esto es posible cuando hay una conexión entre los procesos, ya sea por la identidad de las partes, el objeto o la causa. Ahora, este mecanismo de defensa beneficia al poseedor, en primera, por la unificación de la prueba. Porque, al acumular el proceso de usucapión con el de reivindicación, el poseedor puede presentar todas sus pruebas en un solo juicio. Esto fortalece su posición al mostrar de manera integral la continuidad y legitimidad de su posesión.

En segundo lugar, la economía procesal. Esto evita la duplicidad de trámites y pruebas, lo que puede reducir los costos y el tiempo del proceso judicial. En tercer lugar, ayuda a evitar sentencias contradictorias, pues al resolver ambos procesos en una sola sentencia, se elimina el riesgo de que un juez declare la prescripción adquisitiva y otro ordene la reivindicación, lo que generaría una situación de incertidumbre jurídica. Al acumular los procesos, el poseedor puede presentar una defensa más sólida, al contrarrestar directamente la acción de reivindicación con las pruebas de su posesión y animus domini.

### **Excepción Material**

Al referirnos a una excepción material también se denomina sustanciales, porque comprenden mecanismos de defensa en los cuales los demandados buscan cuestionar el derecho sustantivo alegado por el actor, en lugar de cuestionar aspectos formales del proceso. Mencionadas excepciones deben estar fundadas en normas de derecho material, tienen la capacidad de generar una absolución con efectos definitivos. Ello ocurre, por ejemplo, cuando se demuestra que lo invocado por la parte demandante no existe realmente o cuando el

demandado acredita poseer un poder jurídico que anula o extingue la pretensión, algunos ejemplos de excepciones sustanciales son el incumplimiento, caducidad, saneamiento, derecho de retención (Flores et al., 2011c).

Así pues, de acuerdo con lo precisado por Hurtado (2009), la excepción material consiste en alegar hechos sustanciales nuevos que impiden el nacimiento del derecho que el actor pretende, o en modificar los hechos mencionados en la pretensión. Dado que su examen solo se lleva a cabo en la sentencia y después de que se analice en profundidad la pretensión que, si no hubiera sido atacada con las excepciones sustanciales, habría resultado ganadora.

Ahora bien, conforme lo dispuesto por el art. 927 del CC., la acción reivindicatoria no procede contra quien adquiere un bien por prescripción. Entonces, esto es un mecanismo alternativo muy favorable para el usucapiente dado que puede hacer uso de esta tipificación cuando se enfrente con la reivindicación, pues en el proceso judicial lo dispuesto avala totalmente el derecho del usucapiente que adquiere la propiedad por prescripción y no se ponga en discusión o tela de juicio el presente derecho obtenido.

### **2.3. Marco legal**

#### **Configuración de reivindicación en el Código Civil**

Para recordar que este proceso de reivindicación como tal no está definido de manera precisa en el código civil. Torres (2021b) menciona que en nuestro sistema jurídico no proporciona una definición exacta de la acción reivindicatoria, limitándose a establecer que es una de las facultades del derecho real propietario (art. 923) y que es imprescriptible, salvo en casos donde el bien ha sido adquirido por prescripción (art. 927). Se infiere de esto que la reivindicación es un acto verdadero que, por su imprescriptibilidad, puede ser impulsado en cualquier instante por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. La carga de la prueba del derecho de propiedad recae sobre quien reivindica y su efecto principal es la restitución de la propiedad al demandante.

Como ocurre en el ámbito de reales, la acción reivindicatoria no es realmente una facultad del derecho de propiedad, sino el ejercicio del derecho de persecución del bien, que también tienen todos los titulares de derechos reales, con el fin de obtener la restitución del bien en poder de quien lo posee ilegítimamente. Por tanto, no es correcto afirmar que la acción reivindicatoria surge únicamente cuando el propietario pierde la posesión del bien, ya que también puede ser ejercida por el propietario que nunca ha tenido la posesión del bien. Con esta acción, el propietario reclama un bien específico de quien lo posee sin derecho, siendo su principal efecto

la restitución del bien al demandante, entonces la reivindicación no es una facultad de la propiedad, sino una herramienta para su protección.

Por lo tanto, el entorno de la reivindicación es una acción auténtica e imprescriptible que habilita al dueño no poseedor a solicitar un bien del poseedor no propietario en cualquier momento. La carga de la prueba de la propiedad recae en quien reivindica, y su efecto primordial es el retorno del bien al demandante. El problema, como señala el autor, es la ambigüedad legal, ya que se debería ofrecer una definición más precisa y completa para garantizar una mayor seguridad jurídica.

Como se ha indicado, el artículo 927 establece que no es posible actuar contra quien adquirió un bien mediante prescripción. Por lo tanto, queda claro que el proceso de prescripción es totalmente oponible a la reivindicación. En los casos en que se confrontan la prescripción y la reivindicación, no aplicar las normas establecidas en este artículo resultaría absolutamente confuso, ya que se estaría vulnerando el derecho del usucapiente y la seguridad jurídica, ya que, dicha tipificación garantiza en el derecho de propiedad del usucapiente.

#### **Excepción material contenida en el artículo 952 del código civil**

Para entender, la excepción material del artículo que regula la prescripción, especifica que cuando un poseedor desea adquirir una propiedad en ningún sentido es predominante la sentencia judicial, porque tan solo con acreditar los requisitos de la prescripción ya es válida. Por lo tanto, la aplicación del mencionado artículo ampara todos los derechos del usucapiente cuando la contraparte por reivindicación quiere despojarlo de la propiedad.

En el C.C. se tiene que la persona que adquiere un predio por entablar un proceso de prescripción en donde se le haya facultado ser propietario, entonces es un título que sirve para la inscripción del mueble con el efecto de inhabilitar el asiento registral del anterior dueño (artículo 952).

Al respecto, se tiene que Beltran (2021), desglosa que la normatividad faculta reconocer la prescripción adquisitiva plenamente en todo su contenido y no simplemente como una formalidad opcional, en este sentido adquirir por prescripción un terreno es un mecanismo legitimador de derecho, evitando que otras personas pretendan inscribir el bien basándose en otros derechos inherentes a la propiedad. Entonces, se refuerza la idea que al reconocer la prescripción expresamente en el ámbito judicial, convierte el título idóneo para realizar los trámites correspondientes, de esta manera se garantiza la seguridad jurídica en el tráfico patrimonial.

Para Hurtado (2009), La excepción material es una alegación de hechos significativos que obstruye la creación del derecho que el actor pretende; su análisis se lleva a cabo en la sentencia, tras examinarse el fondo de la pretensión. Por lo tanto, la presentación de la excepción mencionada tiende a eliminar el derecho sustantivo y, una vez evaluadas, conducen a la absolución final del demandado.

Por lo tanto, dentro de la excepción material, tendrá un impacto directo en los puntos debatidos, lo que hará que el juez confirme el dominio del usucapiente en la sentencia; sin embargo, no se pronuncia sobre si esta situación jurídica existe o no, sino que lo deja para un debate futuro. Sin embargo, el problema es que la interpretación de algunos magistrados es que, según el artículo 952 del C.C., no se puede hacer una excepción material porque no hay sentencia; lo cual implica que solo después de la sentencia se declarará a alguien como propietario y que antes no lo era.

Esta es una interpretación equivocada de la norma, ya que se requiere hacer ajustes exactos y positivistas para determinar sin necesidad de interpretaciones que no se necesita una sentencia judicial que declare al usucapiente como propietario, puesto que esta condición ya se obtuvo con el paso del tiempo.

Lo mencionado, por los referidos autores resulta predominante como un mecanismo de defensa, pues se busca proteger al usucapiente frente a procesos que vulneren un derecho ya reconocido, entonces con este aspecto declarativo debería ser suficiente probar que adquirió un bien por prescripción, para que en el proceso de reivindicación no se desvalorice el derecho adquirido.



### **3. Marco metodológico**

#### **3.1. Enfoque**

Desde la óptica de los autores Alan & Cortez (2018) la investigación cualitativa se realiza a través de una recolección de descripciones objetivas mediante el uso de técnicas e instrumentos, tales como la observación y la entrevista. Por lo tanto, la información obtenida en esta investigación fue a través de un análisis exhaustivo de jurisprudencias, de las cuales, se pudo comprender que en la mayoría de casos no se valora la declaración previa de la prescripción, y frente a un proceso de reivindicación, dicha resolución judicial deja de ser relevante. De esta manera subyace una afectación a los derechos del usucapiente (derecho de defensa y propiedad).

#### **3.2. Nivel**

El nivel para la presente investigación es no experimental. Porque bajo la finalidad de este nivel no se aplican estímulos o condiciones experimentales a las variables de estudio, y los sujetos son observados en su entorno natural sin ninguna alteración. De igual forma, las variables no son manipuladas (Arias, 2021). De esta forma, resulto coherente utilizar este tipo de diseño porque en la presente investigación solo se necesitó analizar las jurisprudencias que desarrollaron las figuras jurídicas de la prescripción y la reivindicación, para analizar estos casos se tuvo que identificar los elementos facticos y la manera en cómo resolvían los magistrados. Por ende, se permitió realizar un amplio análisis sobre la problemática de las figuras jurídicas de la prescripción frente a un proceso de reivindicación.

#### **3.3. Método**

El método elegido para el estudio fue el inductivo. Tal como señala Aranzamendi (2015) este comprende un análisis pertinente respecto de un fenómeno problemático; el objetivo es llegar a conclusiones generales partiendo desde premisas específicas iniciales. Estas conclusiones emanan de la observación y experiencia del investigador; también se logra obtener una conclusión final al analizar casos que tengan relación entre sí.

Por la tanto, la presente investigación, la aplicación de este método permitió obtener un alcance más factible mediante el análisis de jurisprudencias recopiladas entre los años 2019 al 2023 emitidas por la Corte Suprema de Justicia. Lo cual nos llevó a concluir que la declaración previa de prescripción dentro de los procesos de reivindicación debe ser un aspecto a valorar por el juez de la causa, aquello con el fin de garantizar los derechos de defensa y propiedad del usucapiente.

### **3.4. Población y muestra**

Es importante determinar en la investigación la población y la muestra para ver los criterios que van a ser utilizados. Por lo mismo, la investigación estuvo constituida solo por casaciones civiles en el periodo comprendido entre los años 2019-2023. La muestra desde las opiniones de Hernández et al. (2014), sostienen que el proceso de selección de una muestra pretende establecer particularidades que faciliten comprender la problemática, y en específico, cuando se aborde el “estudios de casos”, los investigadores sugieren una cantidad de 20 a 30 casos. En ese sentido, se optó por seleccionar una muestra que comprendió 50 casaciones, en las cuales se discutían el derecho del usucapiante y de la propiedad del reivindicante, siendo así se identificó que la declaración judicial previa genera seguridad jurídica de quién solicita la prescripción.

### **3.5. Técnica**

La técnica es el análisis documental, porque contiene ideas y opiniones de las fuentes consultadas durante la investigación, pues está caracterizada por el acopio de información mediante la selección de lecturas y anotaciones.

### **3.6. Instrumentos**

Los instrumentos que se emplearon fueron fichas de análisis documentales, libros y artículos de revistas. El aspecto principal de la investigación fue analizar los diferentes pronunciamientos de la Corte Suprema desde el año 2019 al 2023, y adicionalmente, se utilizó el programa de Excel (Microsoft, 2025) para ordenar y consolidar la información de los procesos judiciales analizados.



## CAPÍTULO III

#### 4. Resultados y Discusión

##### Resultados

Las subsecuentes recopilaciones casacionales que se tienen de los años 2019 y 2023, abordaron la interacción entre los procesos de reivindicación y la prescripción adquisitiva, generando un impacto significativo en la interpretación de estos conceptos jurídicos. Estas decisiones han sido fundamentales para clarificar los requisitos y límites de la usucapión como defensa frente a las acciones reivindicatorias, así como para establecer criterios uniformes en la resolución de conflictos relacionados con la propiedad.

La búsqueda y análisis de estas casaciones fue compleja dado que se buscó en diversas páginas como en jurisprudencia sistematizada, vLex y en la página web de la Corte Suprema, de las cuales el número de casaciones encontradas que se presentaron son las más resaltantes, pues las mismas se relación al tema de investigación. De las cuales, se permiten identificar las principales controversias que han surgido en este periodo, tales como la necesidad de una sentencia firme para enfrentar la prescripción, la valoración de la posesión como elemento clave en estos procesos y el equilibrio entre la protección del derecho y la posesión.

Estas decisiones han influido en la práctica judicial, dado a las controversias que abarcan aspectos fundamentales, como la posesión pacífica, continua y pública, la ausencia de títulos válidos por parte del poseedor, así como la duración requerida para adquirir el dominio por usucapión, en las mismas no solo se evidencian las complejidades inherentes a este tipo de procesos, sino que también expone la importancia de garantizar el equilibrio entre el reconocimiento de derechos legítimos y la protección de la propiedad registrada.

Las implicancias de estas casaciones son profundas, ya que han permitido evidenciar la seguridad jurídica, al proporcionar lineamientos claros para los operadores del derecho, y han evidenciado la necesidad de un enfoque equilibrado que garantice tanto la estabilidad de los derechos de propiedad. Este preámbulo busca contextualizar la relevancia de estas decisiones y su impacto en el desarrollo del ámbito civil peruano.

**Objetivo específico 1: Identificar las implicancias de la seguridad en los procesos de reivindicación vs. Prescripción adquisitiva.**

El primer objetivo específico trata sobre identificar las implicancias de la seguridad jurídica en los procesos de reivindicación y usucapión. Bajo esta prerrogativa, en la Casación N° 70-2018 Lima, desarrollan que los fines para los cuales se plantea este recurso es en busca de la unidad de legislación, jurisprudencia y seguridad del orden jurídico, por lo tanto, en estos procesos lo que se pretende es revisar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, lo cual asegura que las normas legales se apliquen de manera coherente y correcta.

Ahora bien, en un proceso donde se enfrentan estas dos figuras civiles, la unidad jurídica garantiza que las interpretaciones deben ser coherentes para evitar conflictos que podrían dañar el derecho del propietario obtenido por usucapión. En consecuencia, las resoluciones judiciales en los casos actuales aseguran la seguridad jurídica. Asimismo, es necesario proteger la propiedad por usucapión ante una acción reivindicatoria; si no, se pone en peligro la seguridad jurídica que ampara tanto a la jurisprudencia como a la legislación. Por lo tanto, la Casación 70-2018 Lima, según su razonamiento judicial, señala que:

«Que, es relevante aclarar que la reivindicación tiene como objetivo recuperar la posesión contra quien posee el bien de forma ilegítima o no tiene derecho a poseerlo, y que la prescripción es un modo de tener en propiedad un bien ajeno a través de la posesión del mismo durante un periodo establecido por ley. En otras palabras, ambos se ocupan principalmente del derecho de propiedad. Ya que, por un lado, se busca la restitución de la propiedad en virtud del título de propiedad y, por otro lado, la declaración de propiedad a través del paso del tiempo; así las cosas, es evidente que ambas aspiraciones están conectadas dado que la solicitud presentada por el demandado mediante reconvencción tiene una profunda relación con los hechos que sustentan su relación jurídica con la demanda. Por lo tanto, al decidir sobre el recurso de apelación, la Sala cometió una infracción normativa conforme al artículo 445 del C.P.C., infringiendo el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva».

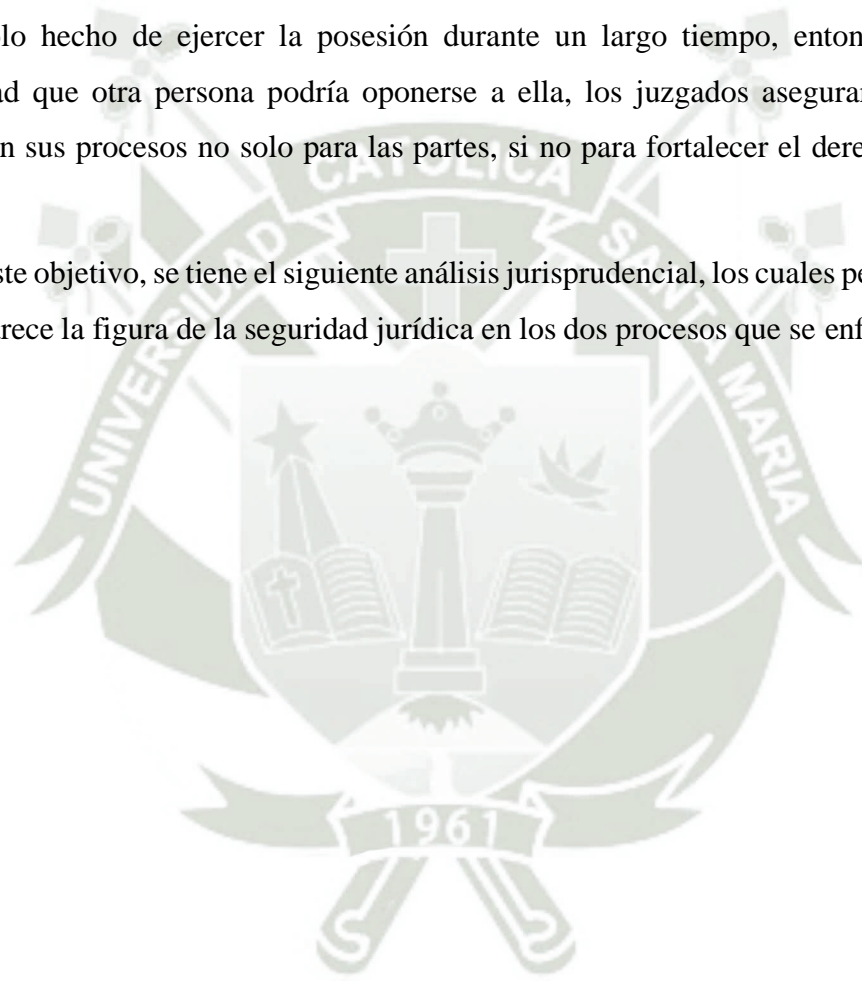
Se implementan procedimientos legales para recuperar o adquirir la propiedad de un bien, con el fin de salvaguardar el derecho a la propiedad. Esto asegura que los ciudadanos puedan ejercer y defender eficazmente sus derechos de propiedad, lo cual es un elemento fundamental de la seguridad jurídica. Además, se destaca que hay una relación estrecha entre las reclamaciones de reivindicación y la usucapión, porque ambas se enfocan en el derecho sobre un inmueble.

La seguridad jurídica se refuerza al reconocer esta conexión, permitiendo que los procesos

judiciales se desarrollen de manera coherente y lógica. Acerca de la vulneración de garantías crucial como el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, subrayan la importancia de que los tribunales respeten las normas procesales y garanticen un juicio justo. La seguridad jurídica se ve comprometida cuando estas garantías no se cumplen, ya que los ciudadanos pierden confianza en el sistema judicial.

Así también, es notable resaltar que, si los jueces resuelven estas controversias entre la reivindicación y la usucapión, pero considerando que la usucapión es de carácter declarativo por el solo hecho de ejercer la posesión durante un largo tiempo, entonces no cabría la posibilidad que otra persona podría oponerse a ella, los juzgados asegurarían la seguridad jurídica en sus procesos no solo para las partes, si no para fortalecer el derecho en todos sus aspectos.

Para este objetivo, se tiene el siguiente análisis jurisprudencial, los cuales permiten desglosar como aparece la figura de la seguridad jurídica en los dos procesos que se enfrentan.



## Tabla 2

### *Casación 394-2017 Lima Norte*

<b>Casación</b>	394-2017   Lima Norte.
<b>Sumilla</b>	La prescripción adquisitiva es declarativa, pero para oponerse a una reivindicación debe ser reconocida mediante sentencia firme.
<b>Debate</b>	Verificar una infracción al debido proceso y una transgresión normativa de los artículos 927 y 952 del C.C. y artículo 70 de la C.P..
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró fundada la reivindicación.
<b>Hechos</b>	Flora Añorga y Julio Lecca solicitan la restitución del segundo y tercer piso de un inmueble en San Martín de Porres, alegando copropiedad inscrita y declaratoria de fábrica a su favor. Por su parte Luis Meléndez y Antonieta Zavala sostienen que han poseído y construido dichos pisos por más de 30 años, invocando prescripción a la demanda de reivindicación.
<b>Criterio</b>	La acción de reivindicación no procede contra quien adquiere por prescripción, pero este derecho requiere una sentencia firme. Hasta entonces, solo existe un derecho expectatio que debe ser declarado judicialmente. (fundamento octavo y noveno)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso de casación interpuesto por Luis Meléndez.

*Fuente:* Elaboración propia.

En este contexto jurisprudencial, el juzgado debe evaluar si los demandados cumplieron con los requisitos legales para la usucapión, y si este derecho ha sido efectivamente declarado en un proceso judicial previo, en caso contrario, los demandantes podrían prevalecer, siempre que acrediten, su título de propiedad inscrito y la posesión ilegítima por parte de los demandados.

El caso refleja la tensión entre los derechos formales de propiedad y los derechos posesorios que buscan adquirir legitimidad por prescripción adquisitiva. Hasta que no exista una declaración judicial firme que reconozca el derecho de los poseedores, la acción reivindicatoria es procedente y debe analizarse conforme a los elementos esenciales que la configuran.

### Tabla 3

#### *Casación 6623-2019 Arequipa*

<b>Casación</b>	6623-2019   Arequipa
<b>Sumilla</b>	En la reivindicación, es necesario establecer quién tiene el derecho de propiedad. Como la demandada no presentó un título legal que respalde su posesión, el tribunal otorga la reivindicación a favor de quien demanda.
<b>Debate</b>	Verificar la infracción normativa errónea de los artículos 923 y 927 del CC., del artículo 2018 del C.C. e transgresión normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la C.P..
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró infundada la demanda de reivindicación.
<b>Hechos</b>	El demandante, Mariano Julián Chacón Helaccama, interpuso demanda de reivindicación contra Josefina Eusebia Llacho Checco, alegando que adquirió el inmueble en 1997 y que en 2013 encontró a la demandada ocupándolo sin derecho. La demandada por su parte sostuvo que compró el lote en base a un contrato de compraventa de más de ocho años y que ha poseído el bien desde el 2005.
<b>Criterio</b>	De acuerdo con el artículo 923 del C.C., el demandante posee el derecho de propiedad, lo cual le posibilita ejercer los derechos que son inherentes a este. La demandada no ha confirmado un título de propiedad que valide su posesión, así que tiene que devolver el bien. La instancia de mérito tuvo en cuenta adecuadamente los artículos 923 y 2013 del C.C., determinando que la inscripción registral tiene efectos completos hasta que se declare su invalidez. En este procedimiento, no se discute la prescripción, sino el cumplimiento de los requisitos para la reivindicación, que fue concedida al demandante. (fundamento séptimo)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso de casación interpuesto por Josefina Eusebia Llacho Checco.

*Fuente:* Elaboración propia.

El origen de esta casación se centra cuando se interpuso la demanda de reivindicación, empero en este proceso no se presentó pruebas válidas que justificaran su dominio frente al título inscrito del demandante. Por lo mismo, el tribunal respaldó al demandante, basándose en

los artículos 923 y 2013 del C.C., que reconocen el derecho de propiedad registrado como legítimo y vigente mientras no se demuestre su invalidez. La prescripción adquisitiva no fue relevante en este caso, ya que el foco se centró en los requisitos de la acción reivindicatoria, los cuales cumplió el demandante, por ello, el recurso de casación de Josefina fue desestimado, confirmando que debía restituir el inmueble. Este caso subraya la importancia del registro como garantía de seguridad jurídica, asegurando que la inscripción prevalece para proteger los derechos de propiedad, siempre que no sea declarada inválida.

**Objetivo específico 2: Analizar los criterios que exponen las casaciones emitidas por la Corte Suprema (2019-2023), en las pretensiones de reivindicación, en las que el demandado opone la prescripción adquisitiva.**

El segundo objetivo es analizar los criterios que presentan las casaciones emitidas por la Corte Suprema entre 2019 y 2023 sobre las solicitudes de reivindicación en las que el demandado utiliza la prescripción adquisitiva. Al recabar las diferentes casaciones de los años referidos y realizar una meticulosa interpretación, los mayores criterios por los que se fundamentan los jueces al resolver estos dos enfrentamientos procesales, es que mencionan que si el usucapiente en el espacio del tiempo no tiene una sentencia judicial por prescripción en donde se le otorgue la adquisición de propiedad, entonces no podría ganar frente a un proceso de reivindicación, porque en la mayoría de los casos es el propietario quien logra acreditar mediante pruebas inscritas a registros públicos, que en, efecto la mencionada propiedad litigio le pertenece, esta problemática la razonan así, dado que desean fundamentar de manera contraria a lo instituido en el artículo 927 del C.C. pues la mayoría de demandas por prescripción se fundamentan en mencionado artículo. Por lo mismo, la Casación N° 2300-2019 Callao, desglosan lo siguiente:

«La acción reivindicatoria permite que el propietario no poseedor garantice su derecho a solicitar la restitución del bien frente al poseedor no propietario; en otras palabras, es el mecanismo que posibilita la intrepidez de la propiedad del actor. Así las cosas, si se insinúa en la respuesta a la demanda que el emplazado advierte oponibilidad de título de propiedad, entonces corresponderá al juez dirimir ese litigio, lo cual implica examinar y compeler ambos títulos para determinar si se acepta o no la reivindicación.

En este sentido, esta acción tiene como objetivo esclarecer el concurso de derechos reales en situaciones en las que varias personas reclaman el derecho de propiedad sobre un mismo bien, ya que el propietario puede ejercer la reivindicación frente a uno ajeno,

tanto si se trata de un poseedor no propietario como si es alguien que posee el bien sin tener un derecho oponible al demandante. En este caso, no se habría violado ninguna de las normas sustantivas. El órgano jurisdiccional actuó conforme a derecho. Como ya se mencionó anteriormente en relación con las construcciones o edificaciones que existen sobre el bien inmueble, estas deberán ser cuestionadas en otro proceso legal».

En este contexto, los mecanismos utilizados para la usucapión, es que la compulsación de títulos de propiedad es fundamental. El juez debe examinar detenidamente la documentación presentada por las partes para determinar la validez de sus reclamaciones de propiedad. Este examen detallado es crucial para establecer la legitimidad del derecho de propiedad.

Además, el juez tiene la tarea de valorar todas las pruebas presentadas, tanto documentales como testimoniales. Esto incluye la evaluación de cualquier medio probatorio que acredite la posesión del inmueble, debe valorarlas de forma conjunta y utilizar su apreciación para determinar si efectivamente prueban la posesión alegada. Esto garantiza que el proceso sea justo y que se tomen en cuenta todos los aspectos relevantes para la usucapión. Ante ello, se tienen las siguientes fichas en donde se permite observar cómo se interpone la prescripción ante un proceso de reivindicación.

**Tabla 4***Casación 364-2017 Lima Norte*

---

<b>Casación</b>	364-2017   Lima Norte.
<b>Sumilla</b>	Exigencias para la reivindicación son: i) propiedad acreditada del demandante, ii) identificación precisa del bien, y iii) posesión ilegítima del demandado.
<b>Debate</b>	Comprobar si se ha infringido las normativas de los artículos 139, incisos 3° y 5°, de la Constitución; 122, incisos 3° y 4°, del C.P.C; y 923, 927 y 952 del C.C..
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró improcedente la demanda de reivindicación.
<b>Hechos</b>	Elizabeth Julca solicitó la reivindicación de un inmueble en Los Olivos, alegando propiedad acreditada mediante escritura pública e inscripción municipal. Afirmando que la demandada no tomo en cuenta los requerimientos del desalojo. Por su parte, Inni Céspedes sostuvo ser poseedora y propietaria desde 1990, argumentando posesión pública, pacífica y continua, alegando además una colusión dolosa entre la demandante y las transferentes para perjudicarla.
<b>Criterio</b>	Las instancias erraron al considerar que un supuesto derecho de prescripción adquisitiva legitimaba la posesión de la demandada. Su reconvencción fue rechazada y es cosa juzgada, por lo que solo debieron evaluar los requisitos de la reivindicación, sin reconocer implícitamente un derecho aún no judicializado. (fundamento octavo)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso interpuesto por Elizabeth Esperanza Julca Ortiz.

---

*Fuente:* Elaboración propia.

La casación analizada demuestra que las instancias judiciales erraron al considerar que la posesión de la demandada estaba legitimada por un supuesto derecho de prescripción adquisitiva. Esto resulta problemático, ya que dicho derecho no fue judicializado ni reconocido, y la reconvencción planteada por la demandada ya había sido rechazada, quedando como cosa juzgada. Entonces, es importante analizar los requisitos de la acción reivindicatoria, porque reconocer implícitamente un derecho no judicializado contradice la naturaleza de la cosa juzgada y afecta la seguridad jurídica.

El caso evidencia una inadecuada valoración por parte de las instancias judiciales, al considerar elementos que no correspondían al objeto del litigio y al no circunscribirse a los elementos esenciales de la acción reivindicatoria. Esto pone en relieve la importancia de respetar los límites impuestos por la cosa juzgada, así también resulta importante denotar que la reivindicación es declarativa, porque en este proceso judicial no se crea un nuevo derecho, muy al contrario, se reconoce la existencia del derecho de propiedad.



**Tabla 5**

*Casación 1675-2017 Lima*

<b>Casación</b>	1675-2017   Lima.
<b>Sumilla</b>	El derecho de reivindicación es un atributo esencial de la propiedad, permitiendo al propietario recuperar la posesión del bien de quien lo detenta sin derecho. Además, este derecho se extiende frente a quien se atribuye la propiedad, aplicándose para su resolución las reglas del concurso de acreedores, prioridad registral, oponibilidad de derechos reales y fe pública registral.
<b>Debate</b>	Comprobar la contravención de las regulaciones que aseguran el derecho a un debido proceso, así como la violación de los artículos 1135, 1136, 1362, 2014 y 2022 del C.C. en relación con el inciso cuarto del artículo 219, el inciso tercero del artículo 140, los artículos 193 y 220 y los incisos segundos, tercero y cuarto del artículo 221 del C.C..
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró fundada la demanda.
<b>Hechos</b>	Lucio Boza y María Ruiz interpusieron demanda de reivindicación contra Sergio Medina y Leticia Huaman, alegando ser propietarios del inmueble inscrito en Registros Públicos y que los demandados lo ocupan sin derecho. Estos últimos afirmaron haberlo adquirido legítimamente y plantean la nulidad del acto jurídico, invocando además la prescripción adquisitiva.
<b>Criterio</b>	El atributo de reivindicación del derecho de propiedad permite que el dueño recupere la tenencia del bien, aunque quien lo tenga se arroga el derecho de propiedad. Para ello, se aplican las normas del C.C. relacionadas con el concurso de acreedores, prioridad registral, oponibilidad de derechos reales y fe pública registral. (fundamento noveno)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso interpuesto por Sergio Medina a y Leticia Huamán.

*Fuente:* Elaboración propia.

Según lo analizado en esta casación, la prioridad registral y fe pública se da cuando los demandantes están inscritos en los RR. PP, su derecho tiene presunción de veracidad y oponibilidad frente a terceros. Esto protege a quienes adquieren de buena fe de un titular inscrito, para esto se necesitan pruebas necesarias de esta forma prospera la reivindicación también los demandantes deben demostrar que son los propietarios legítimos, que no han transferido voluntariamente la posesión del bien y que los demandados carecen de título válido para justificar su ocupación. En el caso de los demandados, si alegan la adquisición legítima, deberán probar un título de propiedad con un origen anterior o superior al de los demandantes, de esta forma la prescripción adquisitiva solo será válida si acreditan haber cumplido con las condiciones legales durante el tiempo requerido, lo cual sería incompatible con la afirmación de haber adquirido legítimamente el bien.

Por ello, el caso plantea un conflicto entre derechos reales y defensas basadas en prescripción y nulidad de título. En el caso de la reivindicación probablemente tendrá éxito si los demandantes acreditan su titularidad válida, así como oponible y si los demandados no logran probar nulidad del título o cumplimiento de los requisitos de la usucapión. De esta forma, el resultado dependerá de la valoración probatoria y del respeto a las normas de prioridad registral y fe pública.

**Tabla 6**

*Casación 3784-2017 La libertad*

<b>Casación</b>	3784-2017   La libertad.
<b>Sumilla</b>	El tribunal de segunda instancia no justificó adecuadamente por qué las pruebas presentadas por la demandante no eran válidas, omitiendo el análisis del material probatorio que sustentó la sentencia de primera instancia.
<b>Debate</b>	Verificar la infracción normativa del artículo 197 del C.P.C. y del artículo 139, incisos 3 y 5, de la C.P..
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que desaprobó la resolución que declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.
<b>Hechos</b>	Marina Lucrecia Javes viuda de Flores presentó demanda de prescripción adquisitiva sobre un terreno de 110.11 m <sup>2</sup> en Trujillo, alegando haberlo poseído de manera continua por más de 50 años. Por su parte, Samuel Rentería y Zoila Zabarruru negaron la posesión continua y alegaron que la demanda carece de justo título, mencionando además que la prescripción fue interrumpida por una demanda de desalojo.
<b>Criterio</b>	El tribunal de segunda instancia no justificó adecuadamente por qué las pruebas del demandante no fueron válidas para demostrar sus argumentos, especialmente considerando que la demandante ejerce posesión desde 1958, sin que la escritura de compraventa de 1984 haya sido la causa de la posesión. Tampoco se explicó el porqué de la omisión del análisis del material probatorio relacionado con el animus domini. (fundamento octavo)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso interpuesto por Marina Javes viuda de Flores.

*Fuente:* Elaboración propia.

Analizando esta casación, se debe acreditar mediante pruebas suficientes y que su posesión cumple con las características legales exigidas y que ha sido ininterrumpida durante más de 50 años, si bien los demandados argumentan que la prescripción se interrumpió, esto depende de demostrar que esta acción judicial causó la interrupción natural de la posesión, como el despojo efectivo de la actora. Sin esto, la interrupción no podría ser considerada válida. Aunque, los demandados mencionan la falta de justo título, la prescripción adquisitiva ordinaria no requiere

de uno, por lo que este argumento es irrelevante para el fondo del caso.

El éxito de la demanda dependerá en probar de manera sólida la existencia de una posesión con las características legales. Por otro lado, los demandados deberán demostrar que la demanda de desalojo constituyó una interrupción efectiva del plazo de prescripción, lo que invalidaría la pretensión de la actora.

**Objetivo Específico 3: Precisar las diversas posiciones doctrinarias aplicables al reconocimiento de la prescripción adquisitiva, como un acto previo para adquirir el derecho de propiedad**

El tercer objetivo es definir las distintas posturas doctrinales que se pueden aplicar al reconocimiento de la prescripción adquisitiva, como un paso previo para obtener el derecho de propiedad.

De esta forma, según la los casos comúnmente para acreditar la prescripción adquisitiva, se deben cumplir con ciertos requisitos y aportar documentos que lo demuestren. La posesión debe ser ininterrumpida durante un periodo de tiempo específico. En algunas demandas planteadas, se indica un periodo de más de quince años, ser publica la posesión debe ser notoria y visible para todos, lo que se demuestra mediante pruebas documentales, como los comprobantes de pago y pacífica, la posesión no debe haber sido objeto de controversias o disputas legales durante el periodo de posesión. En los litigios, la falta de posesión pacífica se evidencia por las constantes reclamaciones y procesos de desalojo.

Asimismo, se evidencia que usualmente se presentan documentos como el pago de impuestos prediales y arbitrios sobre el bien inmueble en litigio, se mencionan los comprobantes de pago del autoevaluó, las cartas notariales dirigida a la parte poseedora que indique reconocimientos o reclamaciones respecto a la posesión del inmueble, sentencias o resoluciones de procesos judiciales relacionados, como los procesos de desalojo por ocupante precario, que evidencian la falta de posesión pacífica y copias de expedientes judiciales. Para ello, se tiene la Casación N° 113-2022 Sullana, en donde se indica lo siguiente:

«Que, en este contexto, aunque el artículo 927 del C.C. sostiene que la acción reivindicatoria es duradera y no se puede ejercer contra quien adquirió el bien por usucapión, no se puede exigir reivindicación a un propietario ya declarado por prescripción; esta circunstancia no se presenta en el caso actual, dado que, según se observa en el expediente 00027-2021-0-3102-JR-C1-02, el recurso de casación interpuesto por la demanda está siendo tramitado contra la sentencia de vista que ha

determinado infundada la demanda de prescripción al revocar la sentencia de primera instancia., lo que implica que hasta el momento la recurrente no ha satisfecho los presupuestos requeridos por el artículo 950 del C.C para poder usucapir el predio en cuestión. No se ha podido confirmar un pronunciamiento judicial firme a su favor durante el proceso de usucapión, por lo cual se concluye que la causal denunciada también debe ser desestimada debido a su improbabilidad».

De ello, se destaca la acción no puede ejercerse contra quien ha adquirido la propiedad por prescripción. En términos prácticos, esto implica que no se puede reclamar la reivindicación de un bien contra alguien que ha sido declarado propietario mediante el proceso de usucapión.

Para que opere la usucapión, es esencial cumplir con los requisitos. En el caso mencionado, la recurrente no ha logrado cumplir con estos presupuestos, lo que ha resultado en la declaración de infundada su demanda de prescripción adquisitiva. La posesión bajo las condiciones exigidas no se ha acreditado, lo cual es un requisito indispensable para que la usucapión sea procedente.

Adicionalmente, el proceso de usucapión en cuestión no ha alcanzado una resolución judicial firme a favor de la recurrente. Esto significa que, hasta la fecha, no existe un pronunciamiento definitivo que confirme la adquisición de la propiedad por prescripción. La falta de una sentencia firme implica que el proceso aún está en desarrollo y que los presupuestos necesarios para la usucapión no han sido totalmente satisfechos.

## Tabla 7

### *Casación 3942-2015 Piura*

<b>Casación</b>	3942-2015   Piura.
<b>Sumilla</b>	La sentencia padece de motivación deficiente al no analizar adecuadamente el artículo 950 del C.C para establecer si la recurrente cumplía los requisitos de usucapión antes de la vigencia de la Ley N° 29618.
<b>Debate</b>	Verificar la contravención normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró fundada la demanda de usucapión.
<b>Hechos</b>	El demandante Gojko Zdralic Esteves, solicitó ser declarado propietario por usucapión de un terreno en Piura, alegando posesión continua y actos de dominio desde 1998. Su hermano le transfirió la posesión en 2013, sumando su tiempo posesorio. Por su parte la Dirección Regional de Agricultura señaló que no ha probado diez años de posesión como propietario, ni cumplido requisitos registrales y catastrales, además de que el terreno pertenece al Estado y es imprescriptible según la Ley N° 29618.
<b>Criterio</b>	El Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2016 estableció que la prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado es posible, pero solo si el poseedor cumplió los requisitos antes de la vigencia de la Ley N° 29618. (fundamento sexto).
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso de casación interpuesto por Gojko Zdralic Esteves.

**Fuente:** Elaboración propia.

Al analizar esta casación, se evidencia que si el demandante comenzó a poseer en 1998 y el plazo mínimo de diez años se cumplió antes de la promulgación de la Ley N° 29618 (2010), sería posible alegar la aplicabilidad de la prescripción, siempre que se cumplan los requisitos legales.

La acumulación del tiempo de posesión se debe a que, en 2013, su hermano le transfirió la posesión. Esto es válido en principio; sin embargo, solo cuenta si ambos cumplieron con las características de la posesión como propietarios. Sobre la imprescriptibilidad del bien, si el

terreno es propiedad del estado, es esencial establecer si se trata de un bien de dominio privado (que puede ser prescrito antes de la Ley N° 29618) o un bien de dominio público que, por naturaleza, no tiene plazo según los artículos 73 de la Constitución y la ley mencionada.

Por lo tanto, si el demandante quiere que su pretensión sea viable, debe demostrar que cumplió con los requisitos legales de la prescripción adquisitiva ordinaria antes de la entrada en vigor de la Ley N° 29618 y confirmar si el terreno en cuestión es realmente un bien de dominio privado del Estado, lo cual podría ser prescrito desde el instante en que comenzó a poseerlo. Si no se comprueban estos aspectos, el terreno sería considerado imprescriptible de acuerdo con las leyes actuales y los principios jurisprudenciales.



**Tabla 8**

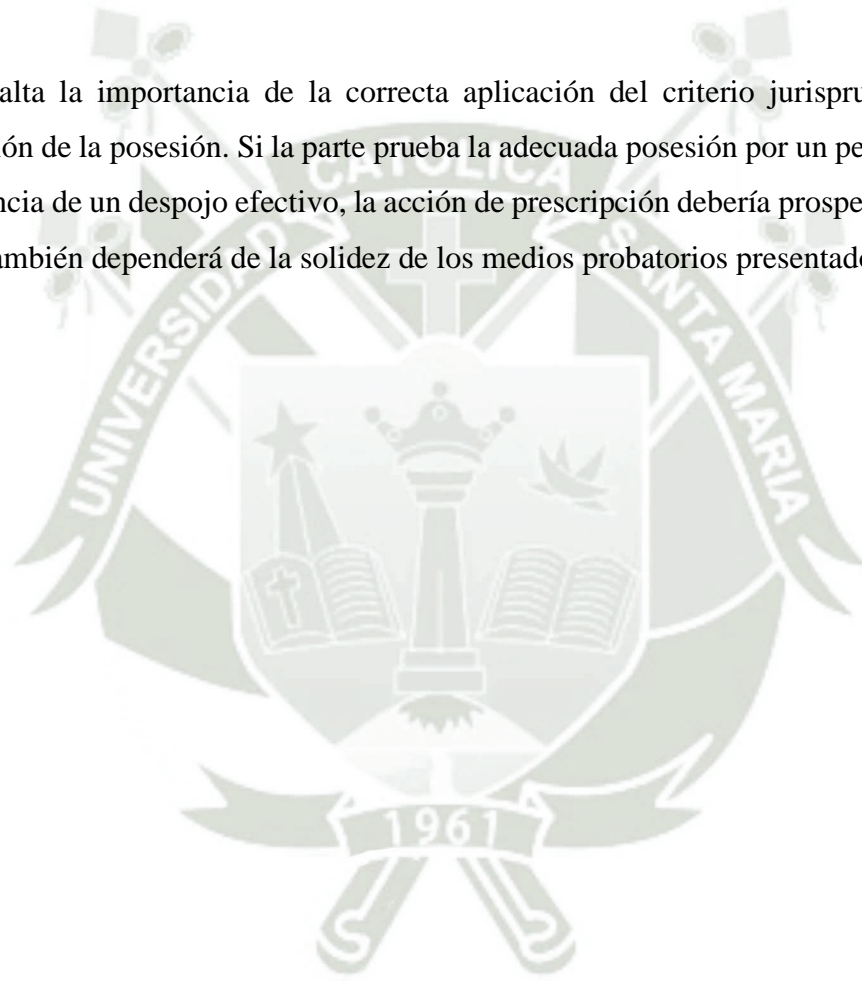
*Casación 5523-2017 Lima Norte*

<b>Casación</b>	5523-2017   Lima Norte.
<b>Sumilla</b>	La prescripción sanciona la inactividad del propietario, extinguiendo su derecho. Una vez cumplido el plazo legal, la posesión del actor no puede ser interrumpida por actos posteriores.
<b>Debate</b>	Verificar la infracción normativa de los artículos 139 numerales 3 y 5 de la Constitución; 122 numeral 3, 190, 197 y 505 del C.P.C; 12 de la L.O.P.J., y el artículo 950 del C.C., además de un apartamiento inmotivado del precedente judicial.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que desaprobó la resolución que declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.
<b>Hechos</b>	El demandante plantea la prescripción adquisitiva y subdivisión de lote, solicitando que se declare su propiedad sobre el sublote 24B en San Martín de Porres, tras 25 años de posesión pacífica, continua y mejoras al inmueble. Por su parte la curadora procesal de la sucesión de Isabel Felicita Márquez Curagua de Salas cuestionó la posesión, exigiendo una evaluación de los medios probatorios.
<b>Criterio</b>	El 2do Pleno Casatorio sostiene que cuando se ejerce de forma contradictoria, o sea, cuando el derecho posesorio es disputado en los tribunales, la posesión no se interrumpe. La interrupción de la prescripción únicamente sucede si el poseedor es despojado de la posesión, lo que representa una interrupción natural, puesto que el ordenamiento civil no admite la interrupción civil. (fundamento décimo).
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso de casación interpuesto por Eleodoro Salinas Álvarez.

*Fuente:* Elaboración propia

Para que progrese la prescripción, el demandante debe asegurar la continuidad de la posesión pacífica, pública y como propietario durante los 25 años alegados, que no hubo interrupción natural, lo cual queda reforzado por el criterio jurisprudencial que no reconoce la interrupción civil y que los actos materiales de dominio evidencien el animus domini, como el mantenimiento del inmueble, pago de servicios o mejoras realizadas. Por otra parte, la curadora procesal debe demostrar, si es el caso, que la parte no cumplió con alguno de estos requisitos, como la falta de continuidad o la existencia de actos contrarios al carácter pacífico de la posesión.

Se resalta la importancia de la correcta aplicación del criterio jurisprudencial sobre la interrupción de la posesión. Si la parte prueba la adecuada posesión por un periodo de 25 años, sin evidencia de un despojo efectivo, la acción de prescripción debería prosperar. Sin embargo, el éxito también dependerá de la solidez de los medios probatorios presentados.



**Tabla 9***Casación 2351-2017 Arequipa*

<b>Casación</b>	2351-2017   Arequipa.
<b>Sumilla</b>	La prueba sobre los actos de interrupción de la prescripción adquisitiva de dominio solo es relevante dentro del periodo establecido por la ley para usucapir el bien, no teniendo valor la prueba ocurrida fuera de dicho periodo.
<b>Debate</b>	Verificar la infracción normativa de los artículos 197 del Código Procesal Civil y el artículo 950 del Código Civil.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva.
<b>Hechos</b>	Judit Vanesa Quispe Chambi interpuso demanda de prescripción contra Valerio Pacco Castro, solicitando que se declare propietaria del predio que ocupa desde 1995. El demandado contestó afirmando que es propietario del inmueble con título inscrito y que la actora no ocupa el bien desde 1995, sino desde 2008, además de haber adquirido el inmueble de un tercero no registrado.
<b>Criterio</b>	La actora fundamenta su demanda de prescripción adquisitiva por la posesión del bien desde 1995, superando el plazo de 10 años exigido por el artículo 950 del C.C. Se señala que el acta de conciliación no interrumpe el <i>animus domini</i> , según jurisprudencia del Tribunal Supremo. Además, la prueba presentada se considera irrelevante para acreditar o desestimar los hechos que fundamenta la demanda. (fundamento octavo)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso de casación interpuesto por Valerio Pacco Castro.

*Fuente:* Elaboración propia.

Según el análisis de esta casación, el conflicto data entre posesión y título inscrito, de una parte, la prescripción implica una forma originaria la obtención de la propiedad, que puede prevalecer incluso frente a un título inscrito, siempre y cuando se cumplan los requisitos legales. Si la actora logra probar que su posesión comenzó en 1995 con las características exigidas por ley, su pretensión podría prosperar. Acerca de la carga probatoria, la actora tiene la obligación de probar de manera clara y suficiente, la fecha de inicio de su posesión y que esta posesión cumplió con los requisitos y *animus domini*. Del mismo modo, la declaración

del demandado de que la posesión de la actora comenzó en 2008 introduce una contradicción que debe ser resuelta mediante una adecuada valoración de las pruebas.

Como tal el caso depende de la capacidad de probar la posesión desde 1995 con las características legales requeridas. Si no logra acreditar de manera convincente los elementos de la prescripción, el título inscrito del demandado prevalecerá. Este caso subraya la importancia del análisis exhaustivo de los medios probatorios y el respeto a los criterios jurisprudenciales para determinar la procedencia de este tipo de demandas



**Tabla 10**

*Casación 4882-2017 Lima Norte*

<b>Casación</b>	4882-2017   Lima Norte.
<b>Sumilla</b>	Hay infracción si se aparta sin motivación del II Pleno Casatorio Civil, al considerar no pacífica una posesión solo por su inicio violento.
<b>Debate</b>	Comprobar la violación de la norma del artículo 950 del C.C., así como del artículo 139 (incisos 3 y 5) de la Constitución, en consonancia con el artículo 13 de la L.O.P.J. y el artículo 122 (inciso 4) del C.P.C; además de la transgresión al artículo 188 del C.P.C..
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva.
<b>Hechos</b>	Antonio Lorenzo Romero Ramos interpuso demanda de prescripción adquisitiva sobre un inmueble en San Martín de Porres, alegando posesión pacífica y continua desde 1989. Solicitando su inscripción en Registros Públicos y la cancelación del asiento del anterior propietario. Por su parte la Asociación demandada sostuvo que la posesión no fue pacífica y que la adquisición del demandante carece de los requisitos legales. Además, alegó que hubo actos de usurpación y que los ocupantes reconocieron su titularidad en acuerdos con COFOPRI, impidiendo la usucapión.
<b>Criterio</b>	El Ad quem no valoró razonadamente las pruebas ni aplicó correctamente el precedente del II Pleno Casatorio Civil. Aunque el demandante ingresó violentamente al inmueble, su posesión se tornó pacífica desde 1997, al cesar la violencia y formalizarse el bien bajo la Ley N° 26264. (fundamento noveno)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso de casación interpuesto por Antonio Lorenzo Romero Ramos.

*Fuente:* Elaboración propia.

Como se razona en la casación, para que resulte la prescripción debe cumplirse con la posesión pacífica, continua y pública por el plazo establecido por ley. La interrupción de cualquiera de estos elementos puede frustrar la usucapión, este exige una interpretación rigurosa de los requisitos legales para la prescripción, por lo que la sentencia debería haber analizado exhaustivamente los actos de posesión. Por lo mismo, el alegato de la Asociación sobre el reconocimiento de su titularidad por parte de los ocupantes tiene implicaciones graves,

ya que podría implicar la interrupción del plazo de prescripción.

El caso refleja una deficiencia en la valoración judicial, tanto en la interpretación de las pruebas como en la aplicación del precedente vinculante. Si bien es cierto que la posesión del demandante pudo haberse tornado pacífica en 1997, esto no exime la necesidad de un análisis profundo de los actos previos y de la continuidad de los requisitos legales. Además, los actos de usurpación alegados por la Asociación y el supuesto reconocimiento de titularidad podrían constituir obstáculos jurídicos para la prescripción.



**Tabla 11**

*Casación 250-2018 Lima Este*

<b>Casación</b>	250-2018   Lima Este.
<b>Sumilla</b>	Para la prescripción adquisitiva, deben cumplirse todos los requisitos legales. Ser contribuyente solo demuestra una relación con el recaudador, no la posesión continua, salvo que se acredite con otras pruebas.
<b>Debate</b>	Comprobar la violación a la normativa establecida en los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución, el inciso 3 del artículo 122, así como los artículos 123 y 197 del C.P.C.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró fundada la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	La demandante solicitó ser declarada propietaria por prescripción adquisitiva del inmueble en San Juan de Lurigancho y la cancelación del derecho de los demandados. Alegó posesión continua desde 1992, y haber realizado mejoras y contar con un documento privado de compraventa extraviado.
<b>Criterio</b>	La prescripción requiere que la persona posea el bien de manera continua, pacífica, pública y como dueño por un periodo de diez años. Estos requisitos deben coincidir en el plazo legal, con énfasis en el animus domini, que supone la intención de tener el bien como propio y de cumplir con las obligaciones inherentes. (fundamento cuarto)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso interpuesto por Julián Leonido Acuña Ramírez.

*Fuente:* Elaboración propia

Según esta casación, si bien la demandante alega este inicio de posesión, deberá probar con medios adecuados que fue ininterrumpida, pública y sin oposición, lo cual puede ser desvirtuado si existieron conflictos con los demandados, al respecto de las mejoras realizadas se puede fortalecer el animus domini, pero no es suficiente por sí solo si no se acreditan las demás características de la posesión. La alusión al extravío del documento de compra venta introduce un elemento que podría cuestionar la regularidad del origen de la posesión. Además, al tratarse de un instrumento privado, no posee fuerza probatoria equiparable a un título

inscrito.

Entonces, para que prospere la demanda de prescripción, la demandante tiene la carga de probar de manera indubitable el cumplimiento de los requisitos copulativos durante el plazo de diez años. En este asunto, será clave analizar las pruebas relativas a la posesión, así como la existencia o ausencia de oposición por parte de los demandados. Cualquier interrupción o conflicto podría deslegitimar su pretensión.



**Tabla 12**

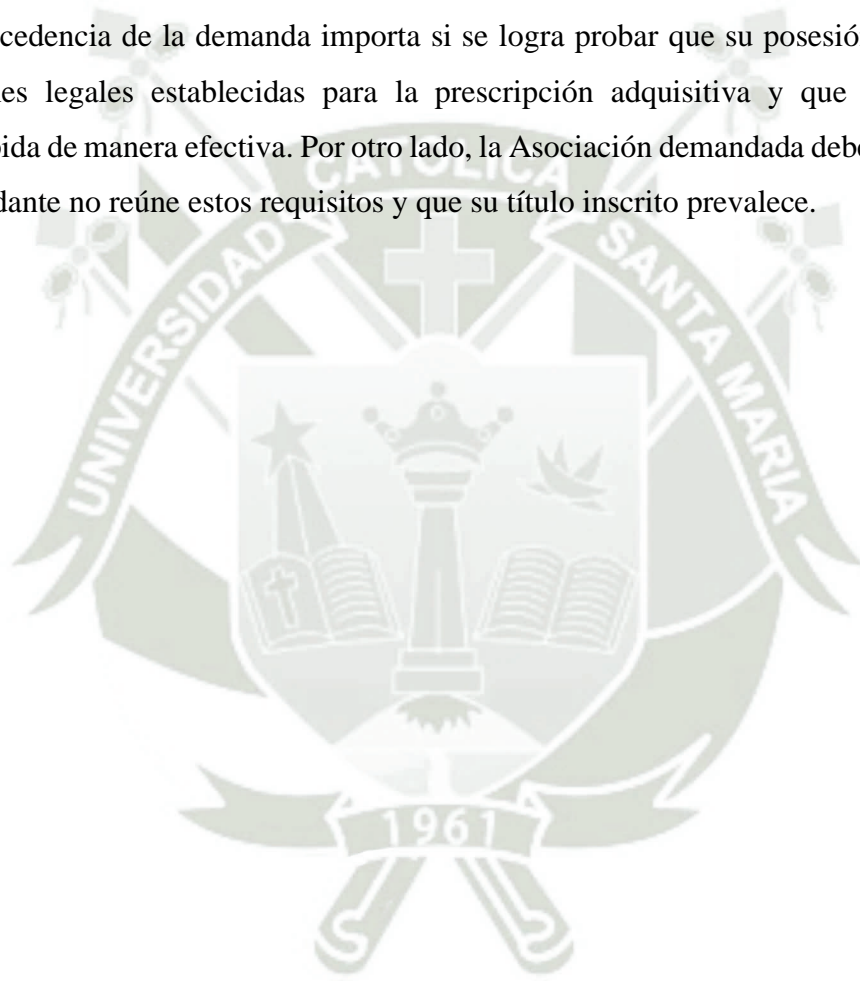
*Casación 3784-2017 Lima Norte*

<b>Casación</b>	3784-2017   Lima Norte.
<b>Sumilla</b>	El reconocimiento de propiedad en un proceso de prescripción adquisitiva, incluso en conciliación, no contraviene el animus domini, ya que este se determina cuando el poseedor actúa de manera que da la apariencia de ser el dueño del bien.
<b>Debate</b>	Comprobar si se ha violado la normativa establecida en el artículo 950 del C.C. y en el artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en los artículos 122 e inciso 4 y 188 del C.P.C.
<b>Pretensión</b>	Se anule el fallo de vista que ratificó la resolución que desestimó la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	Máximo Lliuya Gorpa demandó la prescripción adquisitiva del lote que ocupa desde 1989 en San Martín de Porres, alegando posesión continua y formalización por COFOPRI. Por su parte, la Asociación demandada rechazó la pretensión, afirmando que es propietaria inscrita y que el demandante no prueba posesión ni animus domini.
<b>Criterio</b>	La prescripción transforma la posesión en propiedad cuando se cumplen los requisitos legales, según el artículo 950 del C.C. La posesión no se interrumpe por demandas judiciales, salvo que el poseedor sea privado del bien (interrupción natural). La posesión pacífica involucra ausencia de fuerza, y la pública, su ejercicio visible. Además, debe ejercerse con animus domini, comportándose como propietario. (fundamentos séptimo, octavo y noveno).
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso de casación interpuesto por Máximo Lliuya Gorpa.

*Fuente:* Elaboración propia.

Según esta casación, la formalización del bien podría ser un indicio del animus domini del demandante, esto debe acompañarse de pruebas claras que demuestren el ejercicio de la posesión bajo las características exigidas, si bien la asociación cuenta con un título inscrito, la prescripción adquisitiva permite adquirir el dominio de forma originaria, incluso frente a un título formal, siempre que se cumplan los requisitos legales. Máximo Lliuya Gorpa tiene la responsabilidad de aportar pruebas sólidas (testimonios, mejoras realizadas, pagos de servicios, etc.) para acreditar la posesión desde 1989 con las características necesarias.

La procedencia de la demanda importa si se logra probar que su posesión cumple con las condiciones legales establecidas para la prescripción adquisitiva y que esta no ha sido interrumpida de manera efectiva. Por otro lado, la Asociación demandada deberá demostrar que el demandante no reúne estos requisitos y que su título inscrito prevalece.



**Tabla 13**

*Casación 3846.2017 Tacna*

<b>Casación</b>	3846-2017   Tacna.
<b>Sumilla</b>	El artículo 197 del C.P.C exige que se valoren esencialmente los medios probatorios determinantes, pero ello no exime al juzgador de evaluar todos los elementos probatorios en conjunto, aplicando el principio de unidad del material probatorio para resolver la litis con fundamentación adecuada.
<b>Debate</b>	Comprobar la violación de las normativas establecidas en el artículo 139, incisos tercero y quinto, de la Constitución; en los artículos 188 y 197 del C.P.C. (C.P.C); así como en los artículos IX del Título Preliminar y 507 del C.P.C..
<b>Pretensión</b>	Se anule la sentencia de vista que ratificó la resolución que había declarado infundada la demanda de usucapión.
<b>Hechos</b>	Lorenza Capia Huichi y Raymundo Aguilar Delgado presentaron una demanda de prescripción sobre un bien inmueble en Tacna, alegando que desde el 2003 poseen este predio de manera pacífica, continua y pública después de haber sido desalojados con anterioridad. Además, sostuvieron que han edificado una vivienda y pagados impuestos durante más de diez años, por lo cual piden que se les reconozca como propietarios y se anule el asiento registral del dueño anterior.
<b>Criterio</b>	Se concluye que la posesión con animus domini de los demandantes se acredita recién desde 2006, por lo que, al presentar la demanda en 2014, no se cumple el plazo de diez años exigido por el artículo 950 del C.C, siendo correcto el pronunciamiento de los órganos de mérito. (fundamento décimo primero)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso interpuesto por Lorenza Capia Huichi.

*Fuente:* Elaboración propia.

En nuestra codificación civil, para adquirir un bien inmueble importa cumplir con los requisitos, ahora al analizar esta casación se tiene que para la determinación del **animus domini** debió comenzar en el 2006 es crucial, pues esto reduce el período de posesión efectiva a ocho años hasta 2014, dejando a los demandantes fuera del marco legal exigido. Si bien los

demandantes argumentaron haber ocupado el inmueble desde 2003, el reconocimiento jurídico del **animus domini** debe sustentarse en pruebas contundentes que acrediten este hecho, como testimonios, documentos o evidencias claras.

Por lo tanto, la disposición de los órganos de mérito es correcta conforme al marco legal vigente, no se acreditó el plazo mínimo de 10 años de posesión con las tipologías exigidas por el artículo 950 del C.C. La alegación de los demandantes no logró superar el análisis probatorio que exige demostrar plenamente el inicio de la posesión calificada.



**Tabla 14**

*Casación 602-2016 La Libertad*

<b>Casación</b>	602-2016   La Libertad.
<b>Sumilla</b>	La Sala de mérito no ha fundamentado cómo el Título de Propiedad Comunal N° 000769, expedido en 2000, acredita el tiempo de posesión de la anterior posesionaria para sumarlo al de la demandante y así cumplir el plazo legal de prescripción adquisitiva.
<b>Debate</b>	Comprobar la infracción de las normas de carácter material establecidas en el artículo 950 del C.C. y en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que ratificó el fallo que declaró que la demanda de prescripción era procedente.
<b>Hechos</b>	Tomasa Gutiérrez Cerna demandó la prescripción del inmueble ubicado en Av. Prolongación Bolivia N° 620, Trujillo, alegando posesión continua desde 2005 y sumando el periodo posesorio de la anterior ocupante desde 2000, conforme al artículo 898 del C.C, con el fin de cumplir la exigencia de diez años para la usucapión.
<b>Criterio</b>	La usucapión requiere que la posesión sea continua, pacífica y pública. La posesión debe ejercerse a título de propietario, sin obstáculos significativas, sin violencia y de manera notoria, permitiendo que el verdadero titular pueda oponerse. Estos elementos configuran el derecho de usucapión conforme a la legislación civil. (fundamento tercero)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso insertado por Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada.

*Fuente:* Elaboración propia.

Respecto a esta casación, sobre la acumulación del plazo, importa probar el plazo, quiere decir que, si la ocupante ejercía la posesión desde el año 2000 y cumple los requisitos, entonces es válido acumular ese periodo para sumar los años necesarios para la usucapión. Ahora, si se alega que desde el 2005 la demandante ha ejercido posesión con las características requeridas, incluyéndose la ausencia de interrupciones, violencia y ejerciéndose con animus domini, da

cabida al hecho de que el verdadero titular pudiera haberse opuesto y no lo haya hecho refuerza la validez de la usucapión si se cumplen los otros elementos.

Por lo mismo la decisión final dependerá del grado de acreditación de los requisitos mencionados. Si la demandante demuestra, con pruebas contundentes, que tanto la anterior ocupante como ella misma cumplieron las características necesarias, entonces el derecho de usucapión podría configurarse en los términos que señala la legislación civil. El criterio planteado es esencial para evaluar la legalidad de la acumulación de posesiones y el cumplimiento efectivo del plazo.



**Tabla 15**

*Casación 2117-2016 Lima*

<b>Casación</b>	2117-2016   Lima.
<b>Sumilla</b>	La propiedad inmueble se adquiere por prescripción, según el artículo 950 del C.C., mediante una posesión continua, pacífica, pública y a título de dueño durante un periodo de diez años. Los requisitos son: a) tener la propiedad de manera continua, pacífica, pública y con el título de dueño; b) que el lapso sea de diez años. Se explica que los arrendatarios, guardianes, depositarios y comodatarios no pueden tener la intención de usucapión, porque su posesión no corresponde a la de un propietario sino más bien a una propiedad con un título que no implica el deseo de poseer como tal.
<b>Debate</b>	Verificar la transgresión normativa consistente en la contravención de las normas que certifican el derecho a un debido proceso e infracción normativa del artículo 950 del C.C.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró fundada la demanda.
<b>Hechos</b>	En 1980, el demandante entró en la propiedad como guardia contratado por la dueña. Luego de que su empleadora desapareciera, declaró que había modificado el título de propiedad y que ocupaba el terreno con animus domini. No obstante, la Sala Superior determinó que no cumplía con los requisitos para la prescripción a y revocó el fallo de primera instancia que le era beneficioso.
<b>Criterio</b>	Para la prescripción adquisitiva son necesarios dos componentes: tiempo y posesión. La tenencia debe ser pública, pacífica, continua y con carácter de propietario. Según los artículos 950 y 951 del C.C., hay dos clases: la extraordinaria, que no necesita esos requisitos, con plazos de 10 años para inmuebles y de 4 para muebles; y la ordinaria, que exige buena fe y justo título, con plazos de 5 años para bienes inmuebles y de 2 para bienes muebles. (fundamento noveno)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso de casación interpuesto por Miguel César Muñante Tataje.

*Fuente:* Elaboración propia.

Según esta casación, el origen de la posesión se da en el hecho de haber ingresado como guardián, esto significa que la posesión inicial era precaria y dependiente del derecho de la propietaria. En consecuencia, el demandante debía probar que ocurrió un cambio efectivo de su título posesorio a animus domini, lo cual no puede presumirse automáticamente con la desaparición de la empleadora. La Sala probablemente consideró que el demandante no demostró que la posesión posterior cumplía con las características de continuidad, paz, publicidad y ánimo de propietario, ya que el cambio de título no fue suficientemente acreditado, incluso si la posesión con animus domini hubiera comenzado tras la desaparición de la propietaria, se requiere verificar si dicha posesión alcanzó los diez años continuos exigidos para la prescripción extraordinaria. Si no cumplió este requisito temporal, no es posible declarar la prescripción adquisitiva.

Entonces, la decisión de la Sala parece estar fundamentada en la falta de acreditación del cambio de título posesorio y en la inobservancia de los requisitos legales para la prescripción. La carga de la prueba recaía en el demandante, quien debía demostrar no solo el inicio del animus domini, sino también la continuidad de la posesión.

**Tabla 16**

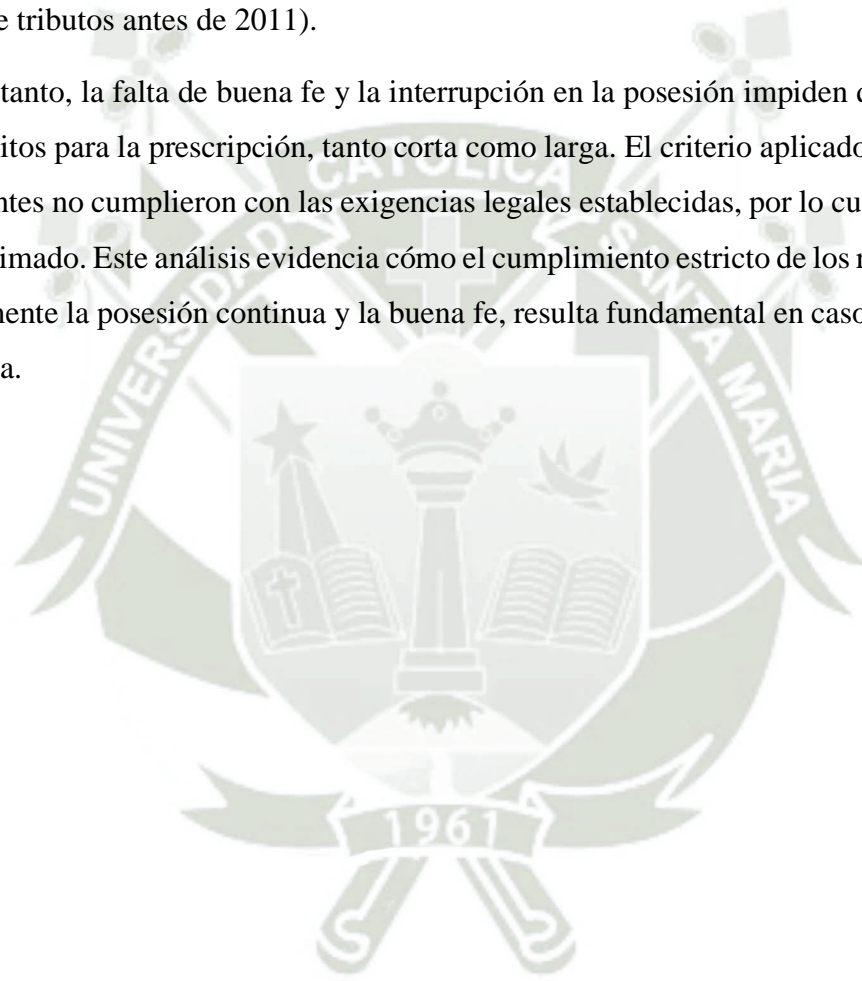
*Casación 2814-2017 Lima*

<b>Casación</b>	2814-2017   Lima.
<b>Sumilla</b>	La prescripción requiere justo título y buena fe, la cual se pierde por falta de diligencia mínima. Si la transferencia contradice los Registros Públicos, se descarta la buena fe y no procede la demanda.
<b>Debate</b>	Verificar la transgresión normativa del artículo I del Título Preliminar del C.P.C e incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo III del Título Preliminar del C.C y artículo 103 de la Constitución Política del Perú; e Infracción del artículo 950 e inciso 3 del artículo 1996 del C.C.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró infundada la demanda.
<b>Hechos</b>	Marcial Carranza Rojas y Flormira Cieza de Carranza demandaron a la Sociedad de Beneficencia de Lima y la Municipalidad de Lima para ser declarados propietarios por prescripción del inmueble en Miraflores, alegando posesión desde 1999 con justo título y buena fe. La Beneficencia por su parte se opuso, argumentando que el inmueble estuvo en posesión mediata, que obtuvo sentencia de desalojo contra un ocupante previo y que también demandó a los actores por ocupación precaria, sosteniendo que no cumplen con los requisitos del artículo 950 del C.C..
<b>Criterio</b>	El recurso de casación analiza si el contrato con Alejandro Gregorio Dionisio Norabuena otorga justo título para la prescripción corta. Se concluye que la buena fe se pierde si la transferencia contradice los Registros Públicos, descartando la prescripción corta. Respecto a la prescripción larga, no se acredita posesión continua, pues en 2007 el inmueble estaba desocupado tras un desalojo. Además, los demandantes solo pagaron tributos desde 2011, evidenciando falta de conducta de propietario, por lo que el recurso debe ser desestimado. (fundamento quinto, sexto, séptimo y octavo)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso de casación interpuesto por Marcial Carranza Rojas y Flormira Cieza de Carranza.

*Fuente:* Elaboración propia.

Según esta casación, se tiene que para que la prescripción ya sea corta o larga, se necesita acreditar requisitos legales, por lo tanto, describen que por un lado la prescripción corta se examinó si el contrato constituye un justo título, en donde se concluye que la buena fe se pierde si la transferencia contradice los Registros Públicos, entonces se descartó la posibilidad de prescripción adquisitiva corta. Ahora, en el caso de la prescripción larga, se concluye que no se acredita la posesión continua debido a que el inmueble estuvo desocupado en 2007 tras un desalojo y que los demandantes no realizaron actos evidentes de conducta de propietario (como el pago de tributos antes de 2011).

Por lo tanto, la falta de buena fe y la interrupción en la posesión impiden que se configuren los requisitos para la prescripción, tanto corta como larga. El criterio aplicado reafirma que los demandantes no cumplieron con las exigencias legales establecidas, por lo cual el recurso debe ser desestimado. Este análisis evidencia cómo el cumplimiento estricto de los requisitos legales, especialmente la posesión continua y la buena fe, resulta fundamental en casos de prescripción adquisitiva.



**Tabla 17**

*Casación 4754-2017 Loreto*

<b>Casación</b>	4754-2017   Loreto.
<b>Sumilla</b>	Cuando se tiene la posesión de un bien inmueble de manera continua, pacífica, pública y en calidad de propietario durante una década, se obtiene la propiedad mediante usucapión.
<b>Debate</b>	Comprobar la violación de las normas establecidas en los artículos 950 y 952 del Código Civil y en el inciso 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política peruana.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró fundada la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	Rosa Manuela Meza Pacífico interpuso demanda de prescripción sobre un inmueble en Iquitos, alegando posesión continua, pacífica y pública desde 1974. Sosteniendo haberlo adquirido mediante un contrato privado extraviado, haberlo alquilado a terceros y asumidos pagos de servicios e impuestos. Afirma además que su posesión supera el plazo legal para adquirir propiedad.
<b>Criterio</b>	La prescripción es una manera de adquirir la propiedad por medio de los requisitos y durante un periodo de diez años. De acuerdo con el artículo 950 del C.C., todos estos requerimientos deben ser satisfechos de manera simultánea, incluyendo el <i>animus domini</i> , con el fin de afianzar el derecho a la propiedad. (fundamento cuarto).
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso interpuesto por Rosa Manuela Meza Pacífico.

*Fuente:* Elaboración propia.

En referencia a esta casación, como ya se reitera la prescripción permite adquirir propiedad mediante posesión prolongada, continua, pacífica, pública y con intención de propietario (*animus domini*), cumpliendo todos los requisitos legales. En el caso por haber poseído un inmueble desde 1974, superando el plazo legal. Afirma realizar actos propios de propietaria, como alquilarlo y pagar impuestos, lo que refuerza la publicidad de su posesión. Sin embargo, la falta de un contrato privado extraviado complica probar el inicio de la posesión con justo título. Empero, Aunque su posesión parece pacífica, necesita pruebas adicionales para

demostrar el *animus domini* y compensar la ausencia del contrato. La valoración de estas evidencias será clave para determinar si cumple con lo exigido por la ley y lograr consolidar su derecho de propiedad.

De este análisis, se puede deducir que, a primera vista, se cumplen los requisitos de la prescripción, específicamente la posesión continua, pacífica y pública. Empero, el éxito de su demanda dependerá de si logra demostrar suficientemente el *animus domini* mediante pruebas adicionales que compensen la falta del contrato privado, entonces el criterio mencionado enfatiza la importancia de cumplir lo previsto en el artículo 950. Por ello, el análisis y la decisión final recaerán en la apreciación integral de las pruebas.



**Tabla 18**

*Casación 691-2019 Tacna*

<b>Casación</b>	691-2019   Tacna.
<b>Sumilla</b>	La prescripción adquisitiva es una manera original de obtener propiedad, que se fundamenta en tener la propiedad de forma continua, pacífica y pública durante diez años, según lo estipulado por el artículo 950 del C.C..
<b>Debate</b>	Comprobar la violación de las normas del artículo I del Título Preliminar del C.P.C. y de los artículos 947 y 949 del Código Civil.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.
<b>Hechos</b>	Guillermo Mogrovejo Villegas y Aida Felicitas Chiri de Mogrovejo demandaron la prescripción adquisitiva de un inmueble en Tacna, alegando haber mantenido su posesión por más de quince años pese a haberlo vendido en 1998 sin entregar su posesión.
<b>Criterio</b>	La usucapión se produce cuando la posesión es constante, pacífica, pública y actuando como propietario. El Código Civil reconoce dos tipos de prescripción: la extraordinaria y la ordinaria, siendo esta última con plazos más cortos. Para ambas es indispensable tener el tiempo y la posesión, pero para la ordinaria son requeridos los requisitos añadidos de buena fe y justo título. (fundamento décimo)
<b>Fallo</b>	El recurso de casación presentado por Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta no tiene fundamento.

*Fuente:* Elaboración propia.

De esta casación, se tiene de referencia que la posesión alegada por más que tenía quince años enfrenta un obstáculo importante debido a la venta del inmueble en 1998. Este acto podría haber interrumpido la continuidad de la posesión, ya que implicaría una cesión de derechos que cuestiona la intención de actuar como propietario desde entonces. Además, la publicidad y el (*animus domini*) se ven afectados, ya que un contrato de compraventa presupone la transferencia de posesión al comprador, lo que debilita la postura de los demandantes como propietarios. Sin embargo, dado que no se exige justo título ni buena fe en la prescripción

extraordinaria, el caso podría evaluarse bajo este régimen. Para ello, los demandantes deberán demostrar que mantuvieron una posesión efectiva y sin interrupciones después de la venta.

El presente caso, se enfrenta a desafíos significativos para que la prescripción adquisitiva sea declarada procedente. La venta realizada en 1998 parece interrumpir tanto la continuidad como la calidad de la posesión necesaria para consolidar la usucapión. Además, el cumplimiento de los requisitos del animus domini resulta cuestionable en este contexto. Por lo tanto, será fundamental que los demandantes aporten pruebas contundentes que demuestren la posesión continuada como propietarios después de la transacción de venta.



**Tabla 19**

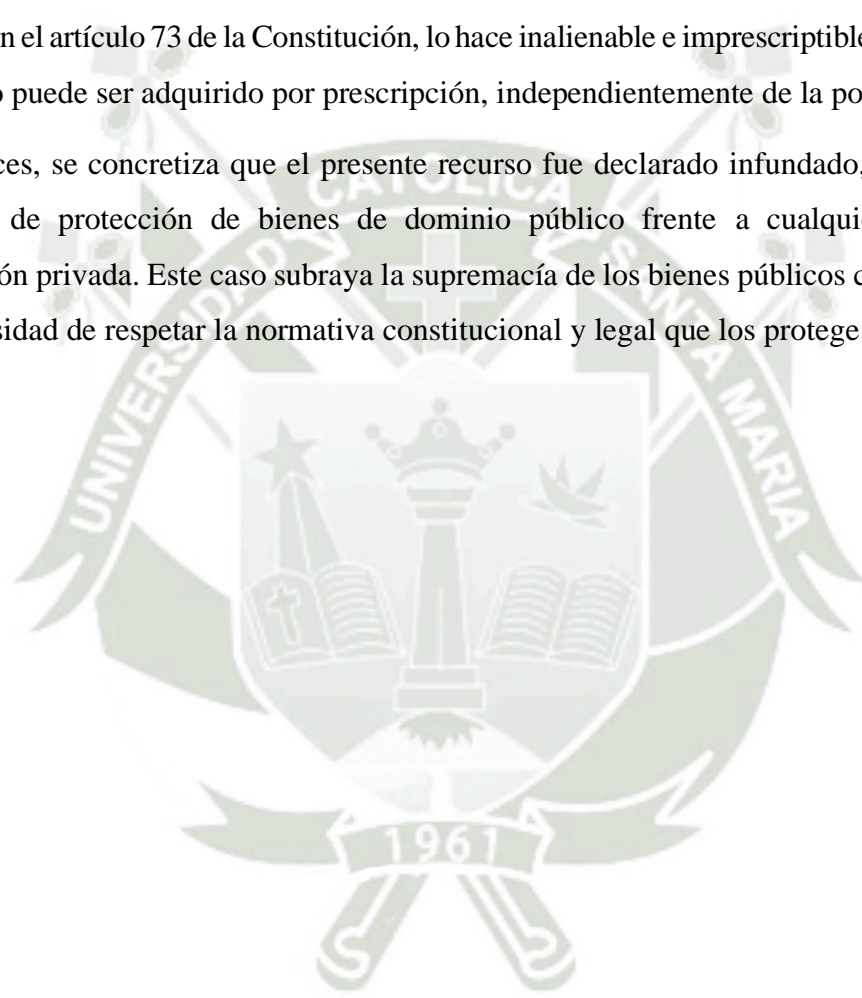
*Casación 2541-2021 Lima*

<b>Casación</b>	2541-2021   Lima.
<b>Sumilla</b>	La Sala Superior no rechaza que la recurrente haya satisfecho los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, pero sí descarta la prescripción adquisitiva por ser el bien de naturaleza pública, según lo estipulado en el artículo 73 constitucional, que señala como imprescriptibles los bienes de dominio público
<b>Debate</b>	Comprobar el incumplimiento normativo de los artículos 139°, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú, así como del artículo 2, inciso 16, de la misma constitución y del artículo 950 del C.C..
<b>Pretensión</b>	Anule la sentencia de vista que revocó la decisión que consideró válida la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	La Cooperativa de Vivienda de Trabajadores y Empleados de la Municipalidad de Jesús María interpuso demanda de prescripción adquisitiva ubicado en Jr. Luis N. Sáenz N° 440, alegando posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde 1983. Por su parte, la sucesión de los propietarios originales y la Municipalidad de Jesús María se opusieron, argumentando que el terreno es de dominio público y parte de un parque, por lo que es inalienable e imprescriptible.
<b>Criterio</b>	La Sala Superior no niega que la recurrente pudiera cumplir con los requisitos del artículo 950 del C.C, pero rechaza la prescripción debido a la naturaleza pública del bien. Documentos como el Informe Técnico N° 4718-2005- SUNARP y el Certificado Catastral acreditan su carácter público, por lo que es inalienable e imprescriptible según el artículo 73 de la Constitución. En consecuencia, la pretensión es improcedente y no se advierten las infracciones alegadas. (fundamento cuarto)
<b>Fallo</b>	El recurso de casación presentado por la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores y Empleados del municipio de Jesús María ha sido infundado.

*Fuente:* Elaboración propia.

La casación analizada, la cooperativa alegó posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde 1983. Sin embargo, la sucesión de los propietarios originales y la Municipalidad se opusieron, señalando que el terreno es parte de un parque y, por lo tanto, de dominio público, lo que lo hace inalienable e imprescriptible. Por lo que, la Sala Superior evaluó que, aunque la cooperativa pudiera haber considerado con las exigencias de prescripción establecidos en el artículo 950 del C.C, la naturaleza pública del terreno prevalece. Documentos como el Informe Técnico N° 4718-2005-SUNARP y el Certificado Catastral respaldaron su carácter público, lo cual, según el artículo 73 de la Constitución, lo hace inalienable e imprescriptible. En este sentido, el bien no puede ser adquirido por prescripción, independientemente de la posesión ejercida.

Entonces, se concretiza que el presente recurso fue declarado infundado, basándose en el principio de protección de bienes de dominio público frente a cualquier pretensión de apropiación privada. Este caso subraya la supremacía de los bienes públicos como inalienables y la necesidad de respetar la normativa constitucional y legal que los protege.



**Tabla 20**

*Casación 23-2020 Huánuco*

<b>Casación</b>	23-2020   Huánuco.
<b>Sumilla</b>	En el proceso de prescripción la relación jurídica procesal se establece entre el poseedor y el último propietario registral, conforme al artículo 505 del C.P.C, que exige indicar el tiempo y forma de posesión, así como la titularidad registral del bien.
<b>Debate</b>	Comprobar la violación de las normas del artículo 7 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC y la del artículo 2013 del Código Civil, así como la violación de la cláusula 5, inciso 139 de la C.P.
<b>Pretensión</b>	Se anule el fallo de vista que revocó la decisión que había declarado la demanda de prescripción como fundada.
<b>Hechos</b>	Katiuska Pierina Orjeda Rodríguez interpuso demanda de prescripción adquisitiva del inmueble en Amarilis, Huánuco, alegando posesión continua, pacífica y pública por más de diez años. Precizando que adquirió el bien mediante contrato privado en el 2000 y ha realizado mejoras, pagado tributos y contratados servicios básicos. Por su parte, los demandados fueron declarados rebeldes.
<b>Criterio</b>	El artículo 505 del C.P.C exige, además de los requisitos generales, que la demanda de prescripción adquisitiva indique el tiempo y modo de posesión, la identidad de titulares registrales y, cuando corresponda, los colindantes. (fundamento noveno)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso de casación interpuesto por Katiuska Pierina Orjeda Rodríguez.

*Fuente:* Elaboración propia.

En esta casación, la demandante argumentó que desde el año 2000 ha ejercido posesión continua, pacífica y pública del bien, basándose en un contrato privado. Además, señaló que durante este periodo realizó mejoras en el inmueble, cumplió con el pago de tributos y contrató servicios básicos, reforzando su calidad de poseedora con ánimo de propietaria. Los demandados, al ser declarados rebeldes, no presentaron oposición efectiva a la pretensión. De

acuerdo con el criterio, el artículo 505 del C.P.C exige que la demanda de prescripción adquisitiva cumpla ciertos requisitos formales, como precisar el tiempo y el modo de posesión, así como identificar a los titulares registrales y a los colindantes, en caso sea necesario. En este caso, se concluye que la demandante efectuó con estos requisitos.

Los magistrados resuelven reafirmando que la posesión pacífica, pública y continua, debe estar acompañada del cumplimiento de las exigencias procesales, permite consolidar el derecho de propiedad mediante prescripción. Este análisis subraya la importancia de documentar adecuadamente los actos posesorios y de seguir el procedimiento establecido para acreditar la legitimidad de la posesión frente a la ausencia de una oposición válida.



**Tabla 21**

*Casación 5471-2019 Arequipa*

<b>Casación</b>	5471-2019   Arequipa
<b>Sumilla</b>	La prescripción es un modo de conseguir la propiedad de un bien mediante la tenencia constante durante un periodo específico, cumpliendo con los requisitos legales y transformando de esta manera la posesión en propiedad.
<b>Debate</b>	Comprobar la falta normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución; inciso 6 del artículo 50; inciso 3 del artículo 122, así como los artículos 188 y 197 del C.P.C.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró fundada la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	La señora Bartola Luisa Gamboa Bejarano solicitó ser declarada propietaria por prescripción de dos inmuebles en Chimbote, los cuales ha poseído por más de treinta años, a pesar de los intentos de la empresa HIDRANDINA Sociedad Anónima de recuperar la propiedad. Argumenta que su esposo, quien trabajaba para la empresa, recibió la vivienda de la misma, y tras su fallecimiento, ella continuó poseyéndola. Sin embargo, HIDRANDINA se opuso, alegando que no ha cumplido con los requisitos de la usucapión y que la posesión no ha sido pacífica ni a título de propietaria.
<b>Criterio</b>	El recurso de casación interpone cuestionamientos a la resolución de proteger la demanda de prescripción. De acuerdo con el artículo 950 del Código Civil, para obtener la propiedad de un bien inmueble a través de la prescripción, es indispensable evidenciar que se ha mantenido una posesión continua, pacífica, pública y como dueño por un período de diez años. La doctrina sostiene que la usucapión ampara la posesión si el dueño no aplica su derecho. Es necesario cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 950 para poder declarar la prescripción; si alguno de ellos no está presente, la solicitud no se aceptará. (fundamento 4.2).
<b>Fallo</b>	Se estableció el recurso de casación que presentó la Empresa (HIDRANDINA Sociedad Anónima).

*Fuente:* Elaboración propia.

Como ya lo describe, la doctrina considera que la usucapión es un mecanismo excepcional que protege la posesión prolongada frente a la inacción del propietario registrado, siempre que se asegure estrictamente todos los requisitos. En el caso, aunque la demandante alegó posesión continua por más de tres décadas, los intentos documentados de la parte demandada para recuperar los inmuebles indicaron que la posesión no fue totalmente pacífica, el origen de la posesión, vinculado a un beneficio otorgado por la relación laboral de su esposo con la empresa, genera dudas sobre el *animus domini*. Este vínculo podría interpretarse como tenencia dependiente y no como un ejercicio independiente de dominio. Ahora, la oposición activa evidencia que no hubo un abandono claro de los derechos por parte de la propietaria original, lo cual es central para consolidar la usucapión. El pronunciamiento de los jueces, fue fundado porque no se acreditó el cumplimiento de los requisitos del artículo 950 del C.C y porque la posesión no cumplió con las características de ser pacífica ni ejercida como propietaria, elementos esenciales para que prospere la prescripción adquisitiva.

Por lo que, el fallo del Tribunal reafirma que la prescripción no puede prosperar si no se cumplen íntegramente los requisitos legales. En este caso, la naturaleza laboral del origen de la posesión y la oposición activa desvirtuaron el carácter pacífico y la intención de dominio de la posesión. Este pronunciamiento subraya la importancia de evaluar cuidadosamente los elementos jurídicos que respaldan una solicitud de usucapión, protegiendo

#### **Objetivo específico 4: Establecer los mecanismos de defensa que regula el Código Civil para la usucapión**

Por último, es importante establecer los mecanismos de defensa que regula el Código Adjetivo para la usucapión, en las casaciones de la C.S. en especial la Casación 4020-2017 Tumbes, desarrolla lo siguiente:

«Según el primer párrafo del artículo 950 del C.C., si un individuo tiene la posesión de un inmueble durante diez años seguidos y esa posesión se realiza simultáneamente de manera pacífica, pública y como dueño durante todo ese tiempo, se aplica la usucapión a favor del poseedor, naturalmente, al finalizar los diez años de posesión.

En este sentido, el que ha obtenido la propiedad de esa forma, es decir, mediante prescripción adquisitiva al haberla poseído de manera continua durante diez años y al haberlo hecho pacífica, pública y en calidad de propietario, tiene la posibilidad de iniciar un juicio para que se le reconozca como dueño, tal como lo estipula el artículo 952 del Código Civil (C.C.), norma que fue invocada en el recurso de casación. Los alegatos de

los apelantes en relación a la interpretación y aplicación del artículo 950 del C.C. están enfocados en argumentar que no se puede demostrar la posesión mediante autoavalúos que no especifiquen el lugar exacto del bien inmueble por el cual se tributa y, además, que el área señalada en el autoavalúo debe ser congruente con el terreno o área a usucapir.

En relación a esto, el artículo 950 del Código Civil establece que, para obtener un bien inmueble mediante prescripción, es necesario demostrar la posesión de este. No se requiere de un documento o medio probatorio específico para demostrar dicha posesión. Por lo tanto, quien reclama la usucapión tiene libertad suficiente para acreditarla con los medios probatorios que considere adecuados. En cualquier caso, es el juez el encargado de valorar todos estos elementos juntos y hacer su apreciación razonada para decidir si efectivamente demuestran la posesión afirmada. En este sentido, si se presentan como medios de prueba, entre otros, las declaraciones juradas de autoavalúo para demostrar la posesión sin especificar el número del inmueble a usucapir o su superficie, esto no significa que se deban descartar automáticamente dichos medios probatorios; en cambio, estos deben ser considerados, junto con las demás pruebas presentadas, para determinar si la posesión ha sido demostrada durante el tiempo requerido. Además, no se puede exigir que las referidas declaraciones de autoavalúo cubran toda el área del inmueble, ya que eso impediría poder prescribir sobre una parte de este cuando dicha limitación no está establecida por el artículo 950 del C.C.

Establecido que los usucapientes ejercieron la posesión del inmueble a prescribir durante diez años, desde 1987 hasta 1997, y que dicha posesión se realizó de forma continua, pacífica, pública y como propietario: No se observa que la infracción a dicha norma sustantiva haya ocurrido, sino que el fallo de la sala en la sentencia de vista impugnada se considera correcto. Esto es porque los procesos de desalojo y reivindicación contra él fueron propuestos después de mil novecientos noventa y siete, cuando ya había tenido lugar la prescripción adquisitiva, según el artículo 950 del C.C.».

Al cuestionar el artículo 950 del C.C, se desglosa que los recurrentes argumentan que la posesión no puede ser probada únicamente con autoavalúos sin la dirección exacta del inmueble y que el área indicada en el autoavalúo debe coincidir con el área a usucapir, así también en el mismo no exige documentos específicos para probar la posesión, permitiendo al demandante usar cualquier medio probatorio pertinente. Es el juez quien valora todas las pruebas presentadas de manera conjunta.

Para finalizar este objetivo, se tiene la Casación 4896-2018 Ventanilla, que relata el tratamiento procesal que se debe dar en los procesos de reivindicación contra la prescripción.

«Lo que resultaría válido si prospera definitivamente la pretensión de PAD, pero omite razonar sobre el supuesto de que no prosperara; obligaría a la demandante a tener que plantear un nuevo proceso. De allí nuestra posición, tal vez sin tantas exquisiteces doctrinarias, pero si razonablemente sustentadas y pragmáticas, que mejor que ambos procesos con sus sendas pretensiones contrapuestas, de Reivindicación y Prescripción, se ventilen en eje sólo proceso vía acumulación o en todo caso simultáneamente. Cuando se han presentado estas situaciones análogas a nivel de Corte Suprema para resolver respectivos recursos de Casación en ambos tipos de procesos, Reivindicación y Prescripción Adquisitiva de Dominio, que caminaron por separado, lo que hicimos es señalarlos para ser vistos en Audiencia Pública el mismo día, evitando así la posibilidad de emitir sentencias contradictorias, todo lo cual es posible, por la excesiva y agobiante carga procesal».

El texto sugiere que, si la pretensión de la usucapión no prospera definitivamente, la parte demandante tendría que iniciar un nuevo proceso. Esto indica la importancia de una declaración judicial previa firme sobre la usucapión antes de resolver la acción reivindicatoria. Sin una declaración judicial firme, la seguridad jurídica sobre la propiedad del usucapiante queda en entredicho. Asimismo, se propone eludir la necesidad de empezar múltiples procesos y garantizar una resolución coherente, ambos procesos acumulados o resueltos simultáneamente. Esto evitaría la emisión de sentencias contradictorias y promovería una resolución más eficiente y justa.

De manera simultánea, también protege el derecho de defensa de las partes, ya que permite que todas las pretensiones contrapuestas sean consideradas en un solo contexto judicial, sin necesidad de extender un proceso.

Se tiene las siguientes jurisprudencias para entender como desarrolla el código los requisitos de la usucapio:

**Tabla 22**

*Casación 2973-2017 Ayacucho*

<b>Casación</b>	2973-2017   Ayacucho.
<b>Sumilla</b>	El órgano jurisdiccional debe considerar las copias certificadas del proceso penal relacionado con el tema sub litis y el expediente administrativo de COFOPRI antes de emitir un pronunciamiento, para asegurar el cumplimiento de los fines del proceso establecidos en el artículo III del Título Preliminar del C.P.C.
<b>Debate</b>	Verificar la infracción normativa del artículo 927 del C.C.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirmó la resolución que declaró fundada la demanda de reivindicación.
<b>Hechos</b>	José Rojas Huillca demandó la restitución del bien inmueble ubicado en el Lote 3, Manzana J, Comunidad de Morcolla Chico, que considera de su propiedad, alegando que la demandada, Valentina Cusi Rojas, se ha instalado ilegalmente en el predio. El demandante sustentó su demanda con un contrato de compraventa de 2000 y una partida registral que lo reconoce como propietario junto con su esposa.
<b>Criterio</b>	Este Tribunal expresa su preocupación por la necesidad de reenviar el caso a la instancia correspondiente, dada la conexión con el proceso penal relacionado, lo que impide un pronunciamiento definitivo. Se justifica la demora para asegurar una decisión justa y ajustada a derecho. (fundamento octavo)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso de casación interpuesto por Valentina Cusi Rojas.

*Fuente:* Elaboración propia.

Según el análisis de esta casación se evidencian algunos principios, Principio de cosa juzgada pena, si el proceso penal resuelve aspectos clave sobre la legalidad de la ocupación o la titularidad del inmueble, esto puede ser vinculante para el proceso civil. La protección del derecho de propiedad, aunque el contrato de compraventa y la partida registral fortalecen la posición del demandante, su derecho de propiedad debe ser respetado únicamente si no existen elementos probatorios que desvirtúen su legitimidad y la interdependencia de procesos son la relación entre el proceso civil y el penal destaca la importancia de un abordaje coherente para

evitar fallos contradictorios.

La decisión del tribunal de reenviar el caso a la instancia correspondiente refleja una medida prudente para garantizar una resolución justa y completa, en vista de la conexión con el proceso penal. Aunque se cuenta con un título registral y un contrato de compraventa que en principio legitiman su propiedad, la resolución definitiva dependerá del esclarecimiento de los hechos en el ámbito penal. Esto asegura una evaluación exhaustiva antes de emitir una decisión que podría impactar los derechos de las partes.



**Tabla 23***Casación 694-2017 Lima Norte*

---

<b>Casación</b>	694-2017   Lima Norte.
<b>Sumilla</b>	El proceso es un medio para resolver conflictos jurídicos, no un fin en sí mismo, debiendo respetar el debido proceso, lo cual la Sala Superior no habría observado.
<b>Debate</b>	Comprobar la violación de la normativa contenida en los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 50 inciso 6, 122 inciso 4 y 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, así como en los artículos 122 inciso 3 y 197 del C.P.C.
<b>Pretensión</b>	Se declare infundada la sentencia de vista que revocó el fallo que consideraba que la demanda reivindicación estaba fundamentada.
<b>Hechos</b>	El demandante argumentó que era el dueño mayoritario del Lote 11, Manzana "D" en Puente Piedra y que el demandado había construido de mala fe en terreno ajeno. Por eso, con base en el artículo 943 del Código Civil, pidió la reivindicación y accesión de dicho lote para tomar posesión de las edificaciones sin pagar.
<b>Criterio</b>	Al declarar la improcedencia de la demanda por no encontrar una conexión lógica entre el petitorio y los hechos, la Sala Superior cometió un error que perjudicó la tutela jurisdiccional efectiva, dado que determinar el inmueble no era un punto en disputa y se podría haber solucionado de acuerdo con el C.P.C. (fundamento décimo).
<b>Fallo</b>	Se estableció el recurso de casación presentado por Aldo Luis Panesi Moreno.

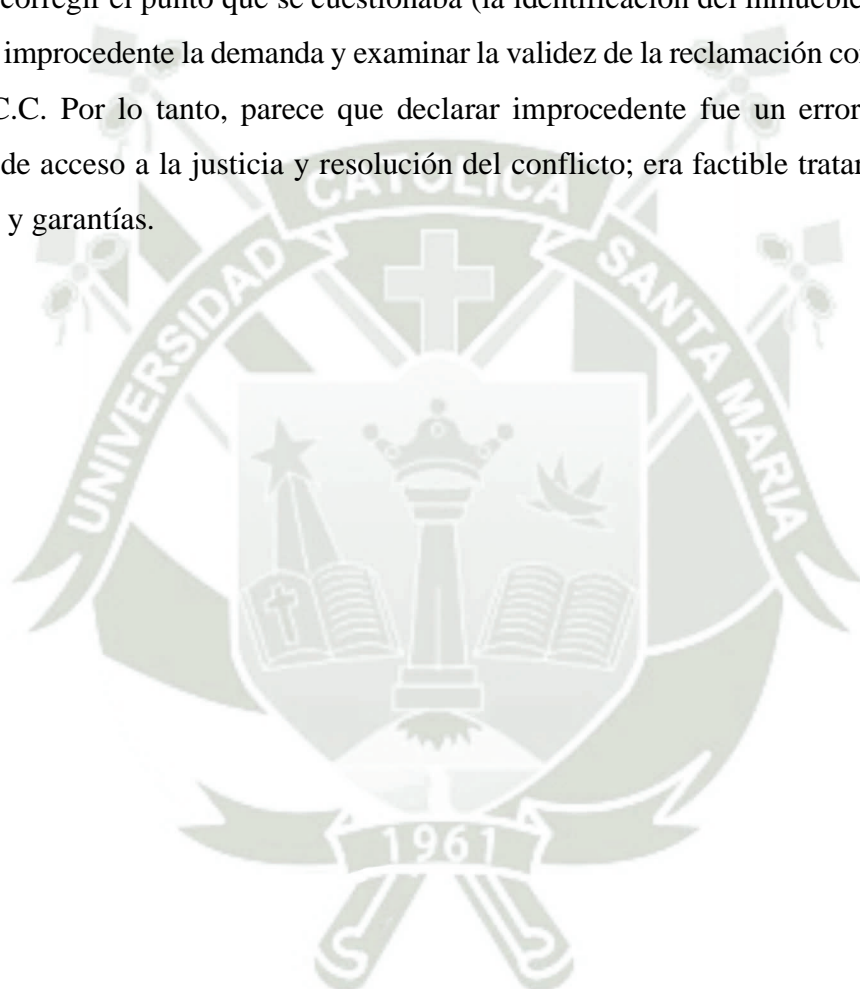
---

*Fuente:* Elaboración propia.

Tras examinar este caso, se sabe que la sala superior declaró improcedente la demanda porque no encontró una relación lógica entre el petitorio y los hechos. Esta decisión provoca controversia porque, de acuerdo con el criterio expuesto, la identificación del inmueble no era un tema controvertido y se podía haber corregido mediante la aplicación de las disposiciones del C.P.C.

Asimismo, se alude a un eventual efecto en la tutela jurisdiccional efectiva, considerando que el organismo judicial incurrió en un error al no solucionar la controversia principal debido a razones que no impedían de modo material el esclarecimiento del fondo del asunto (la identificación de la propiedad). Esto implica una evaluación insuficiente y un análisis muy limitado de los hechos, lo que podría haber conducido a un fallo injusto para el demandante.

Así, para asegurar una tutela jurisdiccional efectiva, la Sala tenía la opción de haber mandado corregir el punto que se cuestionaba (la identificación del inmueble) en vez de haber declarado improcedente la demanda y examinar la validez de la reclamación conforme al artículo 943 del C.C. Por lo tanto, parece que declarar improcedente fue un error en términos del principio de acceso a la justicia y resolución del conflicto; era factible tratar el caso con más eficiencia y garantías.



**Tabla 24**

*Casación 3760-2017 Lima Este*

<b>Casación</b>	3760-2017   Lima Este.
<b>Sumilla</b>	No se puede afirmar que la demandante ejerció posesión como usufructuaria para desvirtuar su posesión como propietaria, ya que no participó en el contrato de uso suscrito con la demandada.
<b>Debate</b>	Comprobar si se ha cometido una violación de las normas establecidas en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, el artículo
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró fundada la demanda.
<b>Hechos</b>	Malbina Espinal Soto demandó la prescripción adquisitiva de dominio sobre un terreno en San Juan de Lurigancho, alegando posesión continua y pacífica desde 1987. Por su parte, los demandados, Pedro Selistrino Torres y Gloria Rojas, negaron la invasión y afirmaron que el terreno les pertenece desde 1982, siendo formalizado por COFOPRI en 1996, y que la demandante solo vivió allí temporalmente.
<b>Criterio</b>	Se argumenta que se infringieron los artículos 1363 y 141 del C.C al atribuir a la demandante efectos jurídicos de un contrato en el que no participó. Se desvirtúa la idea de que su posesión fue inmediata como usufructuaria, confirmando que fue continua, pacífica, pública y como propietaria durante más de diez años, lo que justifica la anulación de la sentencia apelada. (fundamentos décimo cuarto y décimo quinto)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso de casación interpuesto por Malbina Espinal Soto.

*Fuente:* Elaboración propia.

El análisis de la prescripción, según el artículo 950 del C.C, la prescripción cumplir los requisitos con apariencia de propietaria en un plazo determinado. Si la demandante probó tales condiciones desde 1987, podría tener derecho a la adquisición del dominio, independientemente de los registros de COFOPRI posteriores, ya que la formalización no puede desconocer situaciones posesoria previas. Siendo así se consideró erróneamente la participación contractual de la demandante, habría un defecto en la valoración probatoria o en

la interpretación del derecho aplicable. Esto justificaría la anulación de la sentencia por vicio procesal y material.

Ante esta situación, se presenta una posible infracción del derecho de la demandante, al no valorarse adecuadamente los hechos probatorios sobre la posesión ejercida. En este contexto, la anulación de la sentencia apelada estaría fundamentada en la necesidad de garantizar una tutela jurisdiccional efectiva y un análisis más profundo conforme al derecho aplicable, lo que refleja que se le dio la razón al demandado



**Tabla 25**

*Casación 1655-2021 Ica*

<b>Casación</b>	1655-2021   Ica.
<b>Sumilla</b>	El Ad quem fundamentó su decisión de manera coherente, priorizando la parte con el derecho inscrito en los Registros Públicos, ya que un contrato no inscrito ni con fecha cierta no puede oponerse a este derecho, según los medios probatorios presentados.
<b>Debate</b>	Comprobar el incumplimiento de las normas del artículo 701 y del artículo 139, inciso 5, de la C.P.P., así como del artículo III del Título Preliminar del C.P.C..
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que revocó la resolución que declaró infundada la demanda.
<b>Hechos</b>	Julia Guisela Chacalcaje Tipiana demandó la reivindicación de su terreno ubicado en la Avenida Pachacútec, solicitando su devolución, demolición de lo edificado y una indemnización por S/ 50,000. Por su parte, la demandada, Flor Edith Valencia Chumbes, sostuvo ser propietaria del predio por haberlo adquirido de Luz Dina Yolanda Guerra Cahua y haber construido en él de manera pública y pacífica.
<b>Criterio</b>	El proceso de mejor derecho de propiedad busca determinar, según los títulos de propiedad de las partes, cuál derecho es preferente y oponible, resolviendo el conflicto de intereses entre ellas. (fundamento octavo)
<b>Fallo</b>	El recurso de casación presentado por Flor Edith Valencia Chumbes ha sido declarado infundado.

*Fuente:* Elaboración propia.

Al analizar esta circunstancia problemática, se evidencia que la propiedad se enfoca en resolver el conflicto entre las partes al determinar cuál de los derechos sobre el bien es más sólido y preferente según la legislación. Para esto, se analizan los títulos de propiedad presentados por ambas partes. En el caso en cuestión, se deberá demostrar su titularidad previa sobre el terreno y probar que adquirió el predio de manera legal y que su actuación como propietaria, especialmente al construir en el terreno, se ajusta a los requisitos legales. la decisión

final dependerá de una revisión detallada de los documentos aportados por ambas partes, así como de la evaluación de los actos de posesión realizados. En particular, se deberá determinar si las construcciones llevadas a cabo fueron legítimas y en conformidad con la normativa vigente.

El caso gira en torno a la validez y preferencia de los derechos de propiedad presentados por cada parte. La decisión dependerá de la solidez jurídica de los títulos exhibidos y de la capacidad de las partes para demostrar su relación legítima con el predio. La resolución tendrá un impacto directo sobre las solicitudes de demolición e indemnización planteadas por la demandante.



**Tabla 26**

*Casación 1989-2021 Arequipa*

<b>Casación</b>	1989-2021   Arequipa.
<b>Sumilla</b>	La afirmación de que los bienes del Estado son imprescriptibles y la ratificación de la Ley 29618 carece de sustento jurídico, y la falta de pronunciamiento sobre si los demandantes cumplieron los requisitos para usucapir antes de dicha ley vulnera el debido proceso y el acceso a la justicia.
<b>Debate</b>	Comprobar si se ha violado lo establecido en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la C.P.P.
<b>Pretensión</b>	Se anule la decisión de vista que ratificó la resolución que declaró improcedente el reclamo por prescripción adquisitiva.
<b>Hechos</b>	Fernando Kcana Pumachara y Elena Choqueneyra de Kcana interpusieron demanda contra COFOPRI, solicitando que se les declare propietarios por prescripción del inmueble ubicado en el Anexo de Huaranguillo, Arequipa. Alegan que han poseído el terreno de manera continua, pacífica y pública desde 1991, basándose en un contrato privado de compraventa con Justina Chávez Begazo.
<b>Criterio</b>	Los demandantes sostienen que han tenido la propiedad desde 1991, cumpliendo con las condiciones para usucapir antes de que la Ley No 29618 entrara en vigor. Al emitir un fallo de fondo sobre la demanda, el juez infringió el derecho al debido proceso porque utilizó esta ley de forma retroactiva. (fundamento octavo)
<b>Pronuncia</b>	El recurso de casación presentado por Elena Choqueneyra de Kcanay
<b>Fallo</b>	A favor de Fernando Kcana Pumachara.

*Fuente:* Elaboración propia

En el caso se pone en debate la prescripción y la aplicación retroactiva de la legislación. Puesto que los demandantes se basaron, que cumplían el plazo y lo dispuesto en la Ley No 29618. El criterio central en este caso radica en que la ley no debe aplicarse retroactivamente si vulnera derechos adquiridos o el debido proceso. Según el reclamo, la decisión judicial inicial

utilizó indebidamente la Ley No 29618, introduciendo requisitos que no estaban vigentes cuando inició la posesión. Esta acción habría afectado los derechos legítimos de los demandantes, ignorando las condiciones legales aplicables al inicio de su posesión.

Por lo tanto, el pronunciamiento a favor de los demandantes en el recurso de casación reconoce esta irregularidad, determinando que la aplicación retroactiva de la ley violó el debido proceso. Este fallo reafirma el principio de que las leyes no deben modificar situaciones consolidadas bajo normativas previas, garantizando la protección de derechos adquiridos.



**Tabla 27**

*Casación 235-2019 Huánuco*

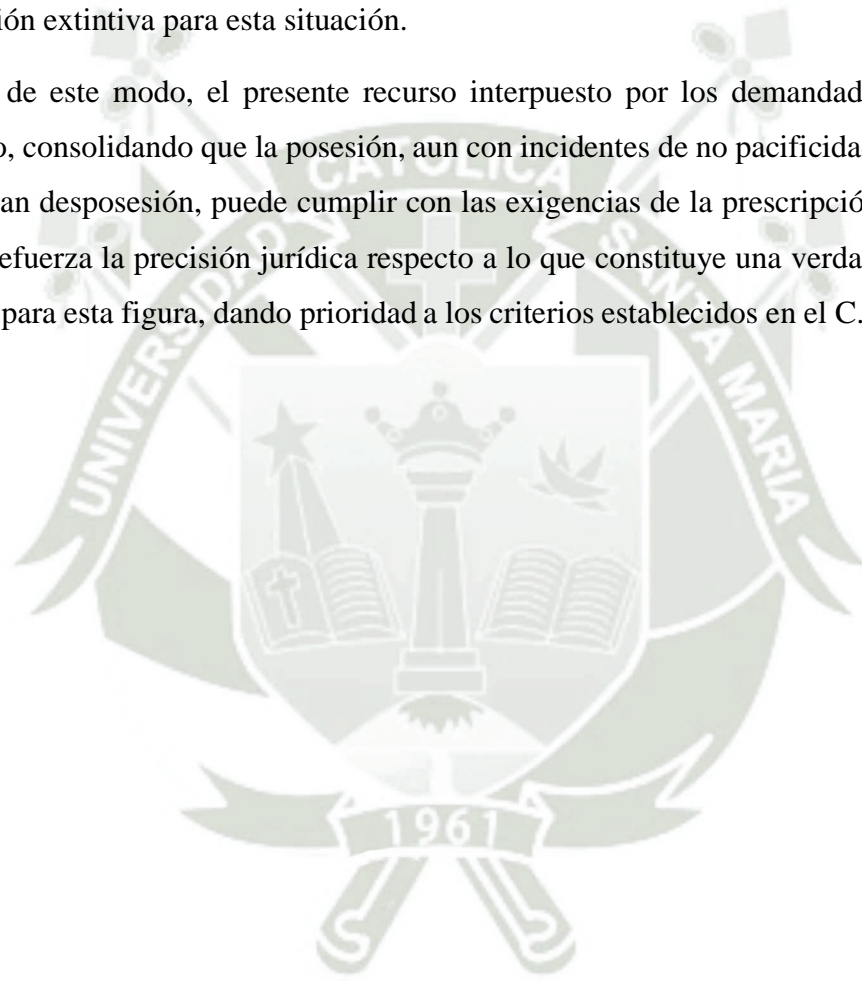
<b>Casación</b>	235-2019   Huánuco.
<b>Sumilla</b>	La posesión pacífica requiere mantenerse sin perturbaciones durante el plazo legal. Para desestimar la demanda, debe probarse una afectación que interrumpa dicho período.
<b>Debate</b>	Corroborar el incumplimiento normativo del artículo 950° del C.C, del artículo 139° de la Constitución y de los artículos 923° del C.C 70° de la Constitución y III del Título Preliminar del C.P.C.
<b>Pretensión</b>	Se anule el fallo de vista que revocó la resolución que declaró infundada la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	Malaquías Ortiz Trevejo y Dora Trujillo de Ortiz demandaron a German Martínez Trinidad, Vilma Justina Morales de Martínez y Jorge Alberto Bernal Tello, para ser declarados propietarios de un inmueble en Huánuco, argumentando haberlo poseído de forma continua y pacífica desde 1964. Los demandados refutaron, alegando que los actores eran inquilinos y no poseedores, y que ya se había rechazado previamente una demanda de prescripción.
<b>Criterio</b>	La Sala Superior determinó que, a pesar de dos años de tenencia no pacífica, los demandantes cumplieron con el tiempo legal para la prescripción adquisitiva de diez años. Se establece que la prescripción no se ve afectada por la interrupción de demandas de desalojo, porque según el artículo 953 del C.C., únicamente la desposesión tiene la capacidad de interrumpir el plazo. La implementación analógica de las reglas sobre prescripción extintiva también fue descartada. (fundamentos 21, 22,23,24,25 y 26)
<b>Fallo</b>	El recurso de casación presentado por Vilma Justina Morales de Martínez y German Martínez Trinidad ha sido desestimado.

*Fuente:* Elaboración propia

En este caso, los demandantes solicitaron ser señalados propietarios de un inmueble en Huánuco argumentando posesión continua y pacífica desde 1964. Por su parte, los

demandados, afirmaron que los demandantes eran inquilinos y no poseedores, además de señalar que ya existía un rechazo previo de una demanda de prescripción sobre el mismo bien. Por ello, la Sala Superior resolvió que los demandantes habían cumplido con el plazo legal de 10 años necesario para la prescripción adquisitiva, a pesar de un lapso de dos años en el que la posesión no fue pacífica. De acuerdo con el artículo 953 del Código Civil, únicamente la desposesión interrumpe el plazo de prescripción; no así las solicitudes de desalojo presentadas durante ese período. Asimismo, desestimó la aplicación analógica de las reglas acerca de la prescripción extintiva para esta situación.

Dicho de este modo, el presente recurso interpuesto por los demandados fue declarado infundado, consolidando que la posesión, aun con incidentes de no pacificidad los mismos que no implican desposesión, puede cumplir con las exigencias de la prescripción adquisitiva. Lo resuelto refuerza la precisión jurídica respecto a lo que constituye una verdadera interrupción del plazo para esta figura, dando prioridad a los criterios establecidos en el C.C.



**Tabla 28**

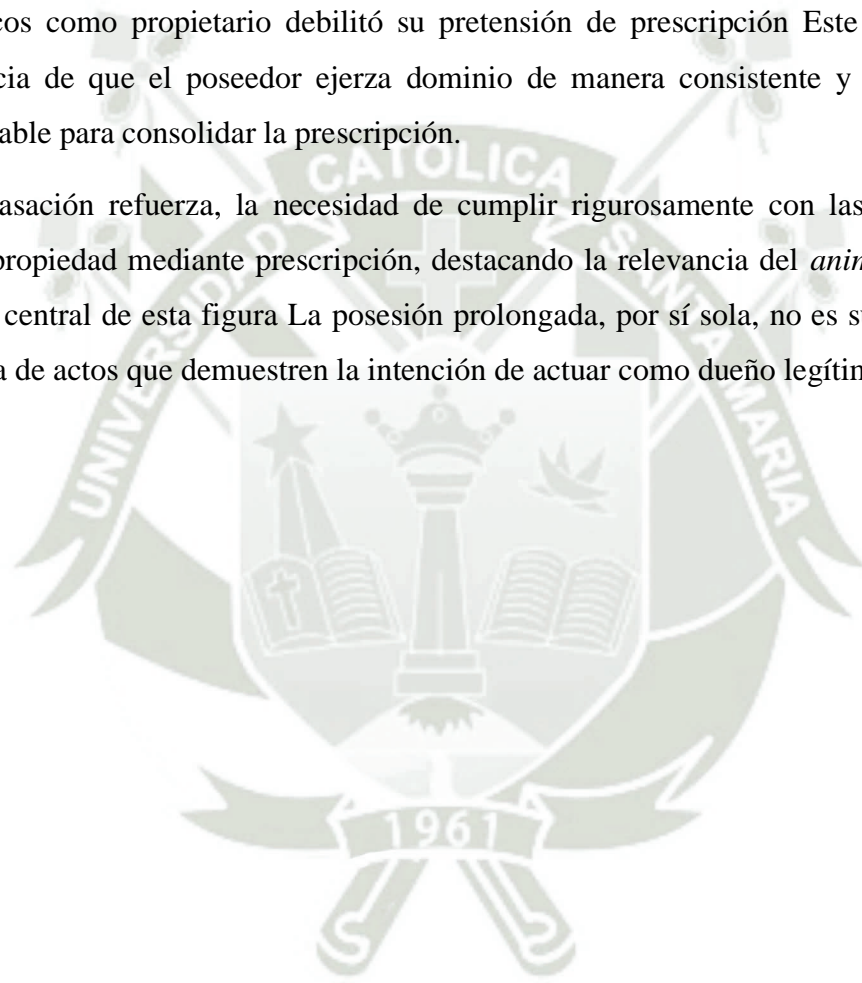
*Casación 1283-2020 Piura*

<b>Casación</b>	1283-2020   Piura.
<b>Sumilla</b>	El demandante, durante el período de posesión alegado, no actuó como propietario del inmueble, sino que reconoció la titularidad en favor de otras personas jurídicas, tanto respecto a la titularidad registral como a una asociación de la que era representante legal desde 1995. Por lo tanto, su posesión fue en calidad de servidor de la posesión y no como propietario posesión fue en calidad de servidor de la posesión y no como propietario.
<b>Debate</b>	Examinar la transgresión normativa de los incisos 3, 5 y 14 del artículo 139 de la C.P.P, en concordancia con el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el 155 del C.C.; así como la infracción normativa material del artículo 950 del mismo código.
<b>Pretensión</b>	Se deje sin efecto la sentencia de vista que anula la decisión que había declarado infundada la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	Javier Humberto López Quezada presentó una demanda de prescripción sobre un inmueble en Piura, alegando posesión exclusiva, pacífica y continua por más de 30 años. Por su parte, la Federación de Empleados Bancarios del Perú y la empresa Constructora Don Francisco S.A.C. contestaron, señalando que el demandante solo era un tenedor y no un poseedor, pues reconoció la titularidad de la Federación y nunca ejerció posesión como propietario.
<b>Criterio</b>	La prescripción adquisitiva requiere que la posesión sea: continua, sin interrupciones salvo excepciones legales; pacífica, sin uso de la fuerza; pública, notoria y sin clandestinidad; y ejercida como propietario, con animus domini. (fundamento décimo)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso de casación interpuesto por Federación de Empleados Bancarios del Perú.

*Fuente:* Elaboración propia.

En la presente casación para que la prescripción adquisitiva sea declarada procedente, la posesión debe cumplir con ciertos requisitos esenciales que ya se encuentran positivizados en nuestra codificación civil. En este caso, el principal punto de disputa es si López Quezada poseía el bien con intención de dueño o si, como alegaron las partes demandadas, simplemente actuaba como tenedor. El pronunciamiento es que se declaró fundado el recurso de casación interpuesto por la Federación, se basó en la ausencia de prueba suficiente para acreditar el *animus domini*. El hecho de que no se reconociera la titularidad de la Federación y no realizara actos inequívocos como propietario debilitó su pretensión de prescripción. Este fallo enfatiza la importancia de que el poseedor ejerza dominio de manera consistente y clara, lo cual es indispensable para consolidar la prescripción.

Esta casación refuerza, la necesidad de cumplir rigurosamente con las exigencias para adquirir propiedad mediante prescripción, destacando la relevancia del *animus domini* como elemento central de esta figura. La posesión prolongada, por sí sola, no es suficiente si no se acompaña de actos que demuestren la intención de actuar como dueño legítimo del inmueble.



**Tabla 29***Casación 4233-2019 Lima Norte*

---

<b>Casación</b>	4233-2019   Lima Norte.
-----------------	-------------------------

---

<b>Sumilla</b>	La reclamante satisfizo los requisitos del artículo 950 del C.C., evidenciando una posesión constante, pacífica y pública en calidad de dueña durante más de una década. En consecuencia, si se confirma que el artículo mencionado ha sido violado, debe declararse fundado el recurso de casación.
<b>Debate</b>	Comprobar la infracción de carácter procesal establecida en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado y en los artículos 896, 907, 914, 915 y 950 del C.C..
<b>Pretensión</b>	Anule la sentencia de vista que revocó la decisión que consideró válida la demanda de prescripción.
<b>Hechos</b>	La Asociación de Propietarios de la Urbanización Covida III Etapa Los Olivos presentó una demanda a la Cooperativa de Servicios Múltiples Covida Ltda. mediante la cual pidió que se declarara como suya por prescripción adquisitiva las parcelas 1 y 4 de la manzana J, con el argumento de que había estado en posesión ininterrumpida y pacífica desde 1985 para llevar a cabo obras comunitarias. Por su parte la demandada contestó alegando que la asociación no existía en 1985, que los lotes fueron destinados a viviendas y que la posesión actual es ilegal y contraria a sus estatutos.
<b>Criterio</b>	La posesión continua se refiere a su ejercicio sin interrupciones, aunque pueden existir hechos excepcionales que la interrumpan temporalmente. La posesión pacífica se da cuando no se ejerce mediante violencia, y si la violencia cesa, la posesión se vuelve pacífica. La posesión pública debe ser conocida por todos, sin secretismo, para que el propietario o poseedor anterior pueda oponerse. Si no lo hacen durante todo el tiempo, se presume su abandono, consolidándose la posesión del usucapiente. Finalmente, el poseedor debe actuar como propietario, con animus domini sobre el bien. (fundamento octavo).

---

<b>Fallo</b>	Constituido el recurso de casación presentado por la Asociación de Propietarios de la Urbanización Covida III Etapa Los Olivos.
--------------	---

---

*Fuente:* Elaboración propia.

En la actual casación se examinaron los requisitos legales de la prescripción adquisitiva, que indican que la posesión tiene que ser continua, pacífica, pública y de dominio. En este sentido, el análisis del tribunal examinó estos factores y concluyó que la asociación satisfizo los requisitos necesarios para afianzar la prescripción. El tribunal, a pesar de que la cooperativa puso en duda la existencia de la asociación en 1985, estimó las acciones de posesión en su totalidad, subrayando que estas fueron lo suficientemente continuas, públicas y realizadas como propietario.

El fallo a favor del recurso de casación presentado por la Asociación de Propietarios demuestra que las obras comunales y la posesión establecida durante un largo tiempo mostraron los actos de dominio necesarios para la usucapión. La relevancia de la publicidad y de mantener la posesión ante la inacción del propietario original, además de cumplir con rigor los requisitos legales que se encuentran en el artículo 950 del Código Civil con el fin de conseguir que se declare propiedad por prescripción adquisitiva, es fortalecida por este pronunciamiento.

**Objetivo general: Analizar la exigencia de declaración previa de la prescripción en los procesos de reivindicación y su incidencia en el derecho de defensa y de propiedad del usucapiente en la jurisprudencia de la Corte Suprema 2019-2023.**

Acerca de este punto, se tiene lo resuelto en la Casación 1579-2022 La Libertad, en donde desglosan lo siguiente:

«En este contexto, en este proceso acumulado, Cuando las instancias de mérito no emiten una decisión sobre la prescripción adquisitiva corta, no infringen el principio establecido en el artículo VII del C.P.C. ni el derecho al debido proceso, a la tutela jurisdiccional y a la justificación apropiada de los fallos judiciales establecidos en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.

Como el pronunciamiento de los órganos jurisdiccionales se ajusta a lo que la actora solicitó específicamente durante el proceso, y considerando que fue solo cuando presentó su recurso extraordinario de casación que afirmó ser la propietaria del inmueble sub litis por prescripción corta, actuar de otra manera supondría vulnerar el derecho de defensa de las partes. Esto es así porque el juez estaría resolviendo sobre una solicitud no planteada por las partes. Además, en casos civiles patrimoniales como este, solo se promueve a instancia de parte y no le corresponde al juez agregar pretensiones.».

Del texto antes descrito, se debe precisar que los órganos jurisdiccionales sólo deben pronunciarse sobre lo solicitado por la actora durante el proceso. En este caso, la actora

mencionó la prescripción adquisitiva corta únicamente al presentar su recurso extraordinario de casación, no durante el transcurso inicial del proceso. Resolver a favor de un pedido no formulado por las partes afectaría el derecho de defensa, ya que el juez estaría abordando un tema que no fue solicitado. Además, en procesos civiles patrimoniales como este, las acciones sólo pueden iniciarse a instancia de parte, y no corresponde al juez incorporar nuevas pretensiones de oficio. Acerca del derecho de defensa, el argumento es sólido, empero se podría incluir una breve discusión sobre posibles excepciones o situaciones en las que este derecho podría ser limitado sin afectar la imparcialidad del proceso.

Así también, para desarrollar el mencionado objetivo se analizó la Casación 113-2022 Sullana, en donde se pretendía resolver quien tendría el mejor derecho de propiedad sea por un proceso de reivindicación o de prescripción adquisitiva:

«Que, en esta línea, aunque el artículo 927 del C.C establece que la reivindicación es perdurable y no se puede llevar a cabo cuando se ha adquirido la propiedad a través de prescripción, lo que quiere decir es que no se puede exigir reivindicación a quien ya ha sido designado como propietario por este método. Esta circunstancia no se presenta en el caso actual, dado que en el expediente 00027-2021-0-3102-JR-CI-02 se comprueba que el recurso de casación que fue presentado contra la sentencia de vista está siendo procesado y revocó la resolución de primera instancia. Ha declarado infundada la demanda de prescripción, lo cual indica que hasta la fecha la recurrente no ha satisfecho los requisitos del artículo 950 del C.C para usucapir el predio submateria, ya que no se ha podido comprobar que haya un pronunciamiento judicial firme a su favor durante el proceso de usucapión; por lo tanto, se concluye que la causal alegada también debe ser desestimada por improbable.».

De acuerdo con esto, en cuanto a la exigencia de declaración judicial, el C.C. establece que la acción reivindicatoria es duradera y no se aplica contra quien adquirió el bien por prescripción. Esto significa que, para que una persona no sea sujeta a una acción reivindicatoria, es necesario que haya una declaración judicial anterior en la que se reconozca la prescripción. La acción reivindicatoria continúa siendo posible si no existe esta declaración judicial, ya que la prescripción adquisitiva no se considera realizada.

Así también, el PAD se considera que es meramente declarativo porque a través de la sentencia judicial, no se genera un nuevo derecho de propiedad, al contrario, da razón al poseedor a que adquirió el inmueble por haber considerado con las exigencias del C.C, de esta forma la mencionada resolución simplemente da razón que con el paso del tiempo se otorgó

seguridad jurídica al solicitante. En este mismo aspecto, puede aludirse que es costumbre pues por el tiempo de posesión pacífica y sin terceros que se opongan se refuerza la legitimidad de adquirir la propiedad.

Es importante señalar que la declaración judicial en la incidencia del derecho de defensa del usucapiente garantiza que se respeten los derechos de defensa del demandante y del demandado. En este caso, el recurso de casación todavía está en proceso, lo que quiere decir que no existe una sentencia judicial definitiva que confirme la prescripción adquisitiva. Por ende, si se admite que se alegue la prescripción sin una declaración judicial firme, podría verse afectado el derecho de defensa del demandante, pues se estaría tomando una decisión sobre un hecho que no ha sido probado en juicio.

Por ende, se infringe el derecho del usucapiente cuando no se toma en cuenta que el PAD aún está en proceso, lo cual significa que no hay nada concreto por ahora. Es esencial salvaguardar a la parte más vulnerable, que es el poseedor en este caso.

Para terminar con este objetivo, se debe precisar la Casación 1963-2021 Ancash, destaca la relevancia de tramitar conjuntamente los procesos de reivindicación y prescripción adquisitiva para garantizar que las decisiones judiciales sean coherentes y que se respeten adecuadamente los derechos de defensa y de propiedad del usucapiente:

«Entonces, a luces de esta situación, se precisa que, al estar pendiente un pronunciamiento en un proceso constitucional, y pudiendo este revertir lo resuelto en la vía ordinaria, siendo que la sentencia declaro infundada la demanda de prescripción, todavía dicho proceso no tiene la calidad de inmutable, siendo que en vía constitucional se puede alterar los efectos del fallo o modificar sus términos, por lo que no podría enmarcarse en una cosa juzgada constitucional, la cual si tiene el efecto de incuestionable ante procesos ordinarios o constitucionales. En cuanto a esto, se observa que la recurrente presentó una reconvencción sobre prescripción en un proceso de reivindicación del cual era parte demandada. En este caso, el procedimiento para la reivindicación es un proceso de conocimiento y para la prescripción, uno abreviado; así lo indican los artículos 475 y 486 del C.P.C. Según establece el artículo 445 del mismo código, es admisible presentar reconvencción siempre y cuando no afecte ni a la competencia ni al procedimiento original. Por lo tanto, el proceso de reivindicación (vía original) se lleva a cabo bajo un procedimiento de conocimiento y el de prescripción adquisitiva, bajo un procedimiento abreviado (vía reconvenccional). Marianella Ledesma

sostiene que la reconvención es aceptable siempre que no afecte la competencia o el procedimiento, un dispositivo que debe ir en consonancia con el inciso 3 del artículo 85 del mismo cuerpo legal. A nuestro juicio, esta norma puede relativizarse si la vía procesal inicial por la que se está llevando a cabo el proceso es una de mayor alcance. En este contexto, el proceso de conocimiento es el más extenso en términos procesales dentro del ámbito civil. Este es un plenario completo donde se pueden debatir a fondo los derechos que las partes han invocado, en contraste con el proceso abreviado. Por lo tanto, se puede afirmar que no hay incongruencia o imprecisión al señalar que es posible tramitar una reconvención siguiendo estas pautas».

La declaración judicial en la prescripción adquisitiva no es inmutable. Esto señala que la prescripción adquisitiva todavía no ha sido reconocida de forma definitiva y, por ende, no se puede tenerla como cosa juzgada constitucional. El derecho de defensa del demandante y del usucapiente se protege si ambos procesos se llevan a cabo simultáneamente, ya que se evita la necesidad de abrir otros nuevos y se ofrece un espacio donde los derechos mencionados por las partes pueden ser discutidos ampliamente. Esto garantiza que el usucapiente tenga la capacidad de defender correctamente su pretensión de prescripción adquisitiva y, si tiene éxito, ser reconocido como propietario legítimo.

**Tabla 30**

*Casación 5523-2017 Loreto*

<b>Casación</b>	5523-2017   Loreto.
<b>Sumilla</b>	La demandada en el proceso de reivindicación obtuvo pronunciamiento judicial definitivo en un proceso de prescripción adquisitiva. Sin embargo, el área reivindicada no coincide exactamente con la adquirida por prescripción, por lo que corresponderá al juez resolver la controversia respetando la cosa juzgada.
<b>Debate</b>	Comprobar si se ha infringido el inciso 3, 5 y 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, así como el VII del Título Preliminar, los incisos 6 y 50 del artículo 122, los artículos 171,176 (último párrafo), 177 y 370 del C.P.C..
<b>Pretensión</b>	Se anule la sentencia de vista que ratificó la decisión que reconoció como válida la solicitud de reivindicación.
<b>Hechos</b>	Silvia Morales y Pedro Dapena Castillo presentaron una demanda de reivindicación para la devolución de su propiedad en Loreto, que fue adquirida a través de una compra. Alegando que la demandada, Olga Corina Vásquez Rengifo, ha adquirido el bien por prescripción adquisitiva y que cuestiona la titularidad de los demandantes.
<b>Criterio</b>	El demandado argumentó la presencia del proceso de prescripción adquisitiva número 109-2009. A través de la Casación No 1122-2016, la Corte Suprema ratificó el fallo que había determinado que la prescripción era fundada, dándole estatus de cosa juzgada. (fundamento séptimo)
<b>Fallo</b>	El recurso de casación presentado por Olga Corina Vásquez Rengifo fue declarado infundado.

*Fuente:* Elaboración propia.

La cosa juzgada tiene un impacto determinante en este caso, al haberse resuelto la prescripción, esta decisión adquiere fuerza vinculante y no puede ser revisada ni desconocida en procesos posteriores. Por lo tanto, la acción reivindicatoria de los demandantes carece de sustento jurídico, ya que el derecho de propiedad ha sido reconocido judicialmente a favor de la

demandada. Por otro lado, este caso reafirma el principio de que la prescripción adquisitiva, cuando es declarada mediante sentencia firme, constituye una forma plena de adquisición de dominio, dejando sin efecto derechos previamente inscritos si se demuestra que la posesión cumplió con los requisitos legales.

El reconocimiento de la prescripción, con calidad de cosa juzgada, otorga a la demandada un derecho de propiedad que prevalece sobre cualquier pretensión contradictoria. Este caso subraya la importancia de la cosa juzgada como garantía de seguridad jurídica y del análisis riguroso en procesos de prescripción adquisitiva.



**Tabla 31**

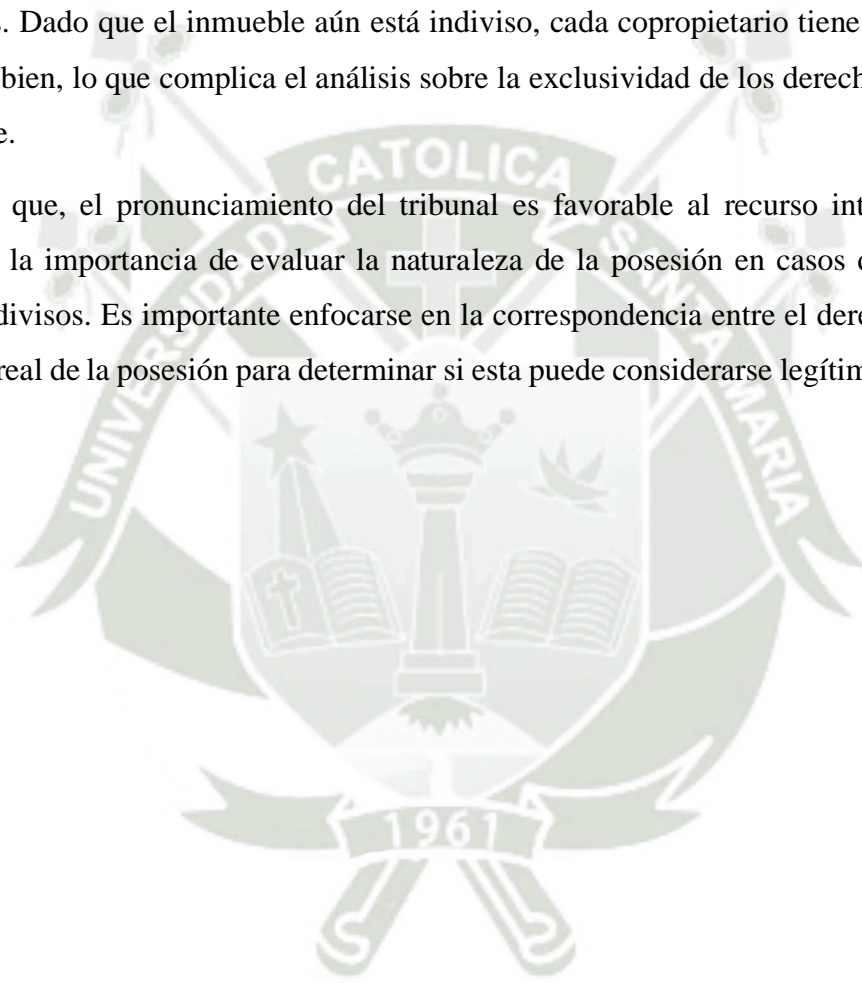
*Casación 433-2020 Piura*

<b>Casación</b>	433-2020   Piura.
<b>Sumilla</b>	Se concluye que la alegada vocación hereditaria de los codemandados no justifica su posesión sobre el inmueble, ya que no existe una declaratoria de herederos ni una distribución de bienes conforme a los artículos 831 y siguientes del C.C, lo cual no puede analizarse en este proceso.
<b>Debate</b>	Comprobar el incumplimiento de las normas del artículo 197 del Código Penal, del artículo 906 del Código Civil, de los artículos 2, inciso 16 y 70 de la Constitución Política del Estado y el artículo 923 del Código Civil, así como una aplicación inapropiada del artículo 660 de este último.
<b>Pretensión</b>	Se anule la decisión de vista que invalidó la resolución que había declarado procedente la petición de reivindicación.
<b>Hechos</b>	La demanda fue interpuesta por Inés del Rosario Huamán Saba, quien solicitó la restitución del inmueble ubicado en el Pasaje San Francisco Mz L, Lote 17, de Piura, argumentando ser copropietaria del mismo junto a sus hermanos. Por su parte, los codemandados Ana Cecilia y Luis Fernando Huamán Pasache señalaron que también son legítimos herederos del inmueble, pues son hijos del causante y tienen derechos sobre la propiedad, la cual está aún indivisa.
<b>Criterio</b>	El artículo 906 del C.C establece que la posesión ilegítima de buena fe cuando el poseedor ignora o incurre en error sobre la invalidez de su título. La doctrina y jurisprudencia distinguen entre posesión legítima e ilegítima, concluyendo que la primera existe cuando el ejercicio del derecho corresponde al título que lo justifica, mientras que la posesión es ilegítima cuando no hay correspondencia entre el derecho alegado y el poder ejercido. (fundamento décimo segundo)
<b>Fallo</b>	Fundado el recurso interpuesto por Carlos Capristán Paz.

*Fuente:* Elaboración propia.

Este recurso trata sobre la solicitud de devolución del bien inmueble situado en Piura. La posesión puede ser legítima o ilegítima, según el análisis jurídico del artículo 906 del C.C. Es de buena fe cuando el poseedor desconoce la invalidez de su título. En este caso, la doctrina y la jurisprudencia destacan que la posesión es legítima cuando el título justificativo corresponde al ejercicio del derecho, mientras que es ilegítima cuando no existe dicha correspondencia. En esta misma línea, el criterio analítico se centra en determinar si la posesión de los codemandados puede considerarse de buena fe, incluso bajo la afirmación de su calidad de herederos. Dado que el inmueble aún está indiviso, cada copropietario tiene derecho a usar y poseer el bien, lo que complica el análisis sobre la exclusividad de los derechos invocados por cada parte.

Por lo que, el pronunciamiento del tribunal es favorable al recurso interpuesto, porque refuerzan la importancia de evaluar la naturaleza de la posesión en casos de copropiedad y bienes indivisos. Es importante enfocarse en la correspondencia entre el derecho alegado y el ejercicio real de la posesión para determinar si esta puede considerarse legítima o de buena fe.



**Tabla 32**

*Casación 1581-2020 Sullana*

<b>Casación</b>	1581-2020   Sullana.
<b>Sumilla</b>	La demandada no presentó copia legalizada del proceso de adjudicación ni acreditó cómo sus documentos desvirtúan el derecho de propiedad de la actora. Por ello, la sala concluyó que no se probó la propiedad de la demandada sin vulnerar la debida motivación ni la valoración probatoria.
<b>Debate</b>	Verificar la vulneración del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que confirma la resolución que declaró fundada la demanda de reivindicación.
<b>Hechos</b>	La demandante Maryanella Jacoba Sosa Muñoz solicitó la reivindicación de 82 m <sup>2</sup> de un inmueble en Talara, ocupado por la demandada Santos Dionicia Medina Zapata de Chong, quien construyó en el área desde 2016. La demandada alegó haber adquirido su propiedad por donación, derivada de una adjudicación judicial, y sostiene que el mejor derecho debe resolverse en otro proceso. Asimismo, su esposo Eriberto Chong Luna se incorporó al proceso como litisconsorte, argumentando que el bien es de la sociedad conyugal.
<b>Criterio</b>	La Corte Suprema determina que la reivindicación es presentada por el propietario no poseedor en contra del poseedor no propietario. En este caso, la demandada no demostró que poseía el área en disputa. Por lo tanto, se resolvió adecuadamente la demanda y se debe desestimar el argumento de la recurrente. (fundamento 4.15)
<b>Fallo</b>	Infundado el recurso interpuesto por Santos Dionicia Medina Zapata.

*Fuente:* Elaboración propia.

El presente análisis se centra en la demanda de reivindicación, bajo este contexto la reivindicación, según el criterio establecido por la que puede ser ejercida por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. En este caso, el análisis jurídico concluyó que la demandada no acreditó la titularidad sobre el área en disputa, desvirtuando así su defensa, por lo mismo no constituye suficiente prueba para acreditar su propiedad. Además, el argumento de

resolver el mejor derecho en otro proceso no deslegitima la reivindicación planteada por la demandante.

Al declarar infundado el recurso, reafirma el principio de que la titularidad del propietario debe prevalecer frente a la posesión sin derechos de propiedad acreditados. Este fallo subraya la importancia de demostrar la legitimidad de los títulos de propiedad para defender la posesión de un bien, especialmente en casos donde hay conflicto de derechos entre las partes.



**Tabla 33**

*Casación 5747-2019 Loreto*

<b>Casación</b>	5747-2019   Loreto
<b>Sumilla</b>	Se cumplen los requisitos para la reivindicación, ya que los demandados, aunque herederos de los propietarios originales, no tienen derecho registrado ni han desvirtuado la buena fe del demandante en la adquisición del inmueble, sin perjuicio de que puedan impugnar.
<b>Debate</b>	La Corte Suprema determina que la reivindicación es presentada por el propietario no poseedor en contra del poseedor no propietario. En este caso, la demandada no demostró que posea el área en disputa. Por lo tanto, se resolvió adecuadamente la demanda y se debe desestimar el argumento de la recurrente.
<b>Pretensión</b>	Se desestime la sentencia de vista que ratificó el fallo que declaró que la demanda de prescripción era procedente.
<b>Hechos</b>	Rosario López Zevallos de Llanos argumentó que desde 1999 tenía una posesión pacífica y continua del inmueble situado en la zona B, manzana 31 lote 9, del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa. Por ello, solicitó la prescripción adquisitiva de dicha propiedad. IDESI, la parte demandada, indicó que no ejerció la posesión como dueña y que adquirió el bien a través de una adjudicación judicial.
<b>Criterio</b>	Para que la acción reivindicatoria avance, el demandante tiene que demostrar:  (i) su derecho a la propiedad, (ii) que el demandado es dueño del bien, (iii) que este no tiene ningún derecho legítimo sobre él y (iv) que el bien esté especificado e identificado. El juez es el encargado de determinar quién es el propietario legítimo entre los litigantes. (fundamento quinto).
<b>Fallo</b>	El recurso de casación presentado por el Instituto de Desarrollo del Sector Informal de Arequipa ha sido declarado infundado. .

*Fuente:* Elaboración propia.

El caso presente plantea un conflicto jurídico en torno a la prescripción adquisitiva de un bien, en donde se aseguraba ejercer la posesión desde 1999, con el objetivo de fortalecer su derecho a la propiedad. Por otra parte, el demandado, IDESI, alegó que su posesión no se

ajustaba a las exigencias legales de propietario y que había sido adjudicada por vía judicial, lo que reforzaba su título de posesión.

El artículo 950 establece que la posesión adquisitiva debe basarse en una ocupación ininterrumpida, pacífica y pública y como dueña (*animus domini*). IDESI argumentó que la demandante no tenía el inmueble con la intención de dominio, lo cual iba en contra de las pautas legales. Asimismo, presentó el título de adjudicación judicial como evidencia de su derecho. Entonces, el tribunal confirmó la improcedencia de la oposición a la prescripción y declaró que el recurso presentado por IDESI era infundado.

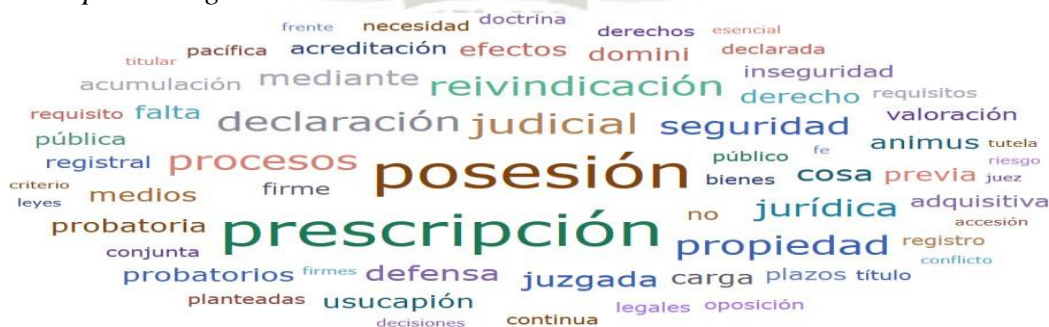
Se evidencia en este caso, que se resalta la importancia de cumplir con los elementos esenciales de la usucapción, incluyendo el *animus domini*, asimismo se refuerza la necesidad de un análisis detallado de la posesión frente a títulos previos, garantizando el equilibrio entre los derechos de los poseedores y los propietarios formales.

### Conteo de palabras como indicador de precisión argumentativa

En la presente tesis centrada en la prescripción y su exigencia judicial previa, este conteo ayuda a equilibrar el desarrollo doctrinal y analizar los conceptos complejos como el derecho de defensa y la propiedad del usucapiente, evitando redundancias y dispersión, asimismo permite optimizar los conceptos en resumidas presentaciones, por lo que plasmaran diferentes palabras que se fueron usando constantemente a lo largo de la investigación y su importancia de realizar la interpretación.

### Figura 1

#### *Nube de palabras general*



*Nota:* Conteo de palabras Atlas.Ti

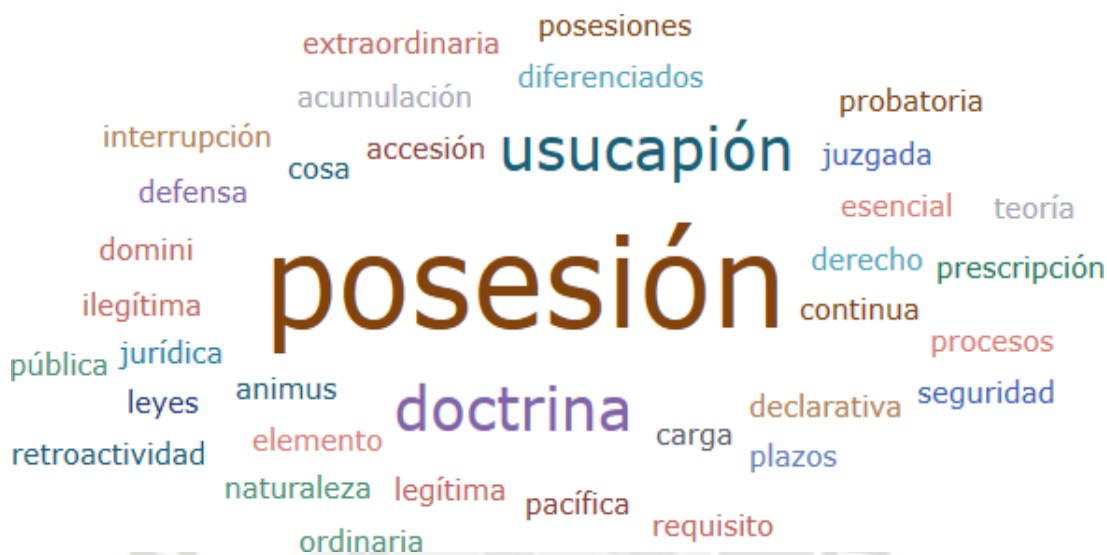
De las figuras jurídicas principalmente estudiadas en el presente trabajo de investigación se destaca la posesión y la prescripción, porque resulta importante analizar la descomposición procesal de estas cuando entran en controversia a partir de una demanda. Asimismo, de desglosan conceptos como la propiedad, seguridad jurídica, reivindicación y declaración



palabras porque también son utilizadas como pretensiones cuando la parte usucapiante suele manifestarlo como fundamentos esenciales que ponen en tela de juicio los aspectos de la parte reivindicante.

**Figura 4**

*Objetivo específico 3*



*Nota:* Conteo de palabras Atlas.Ti

La figura de la posesión, es una palabra que se mencionó habitualmente en las posiciones doctrinarias, y a raíz de ello permitió entender los diversos fundamentos judiciales que establecieron el reconocimiento de la prescripción como acto previo para su reconocimiento de propiedad.

**Figura 5**

*Objetivo específico 4*

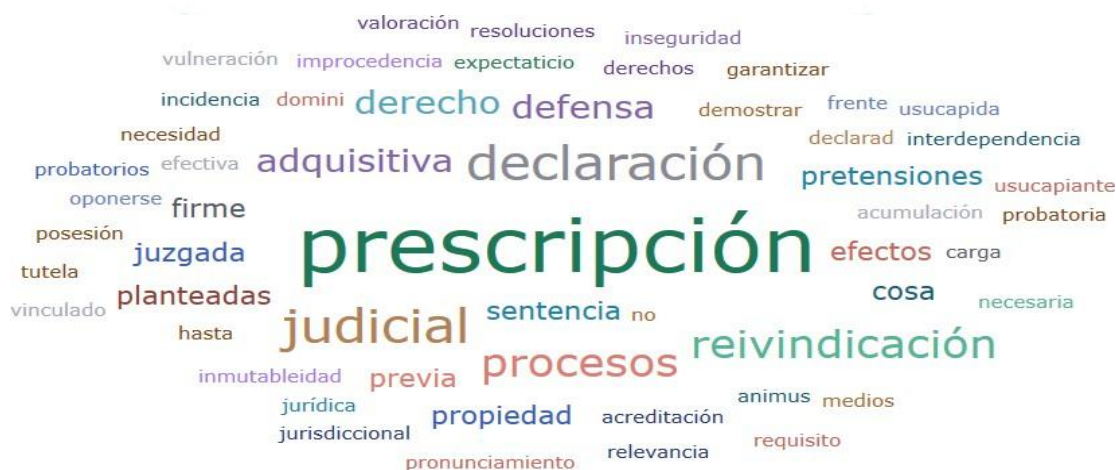


*Nota:* Conteo de palabras Atlas.Ti

En este objetivo a través del uso de fuentes doctrinarias y jurisprudenciales, el mecanismo más usado para adquirir o proteger la usucapión es la figura de la posesión, y en efecto resulta importante reconocer esta facultad cuando se enfrentan procesos de reivindicación y de usucapión, también porque la parte vulnerable requiere que se valore mencionada figura.

### Figura 6

#### Objetivo general

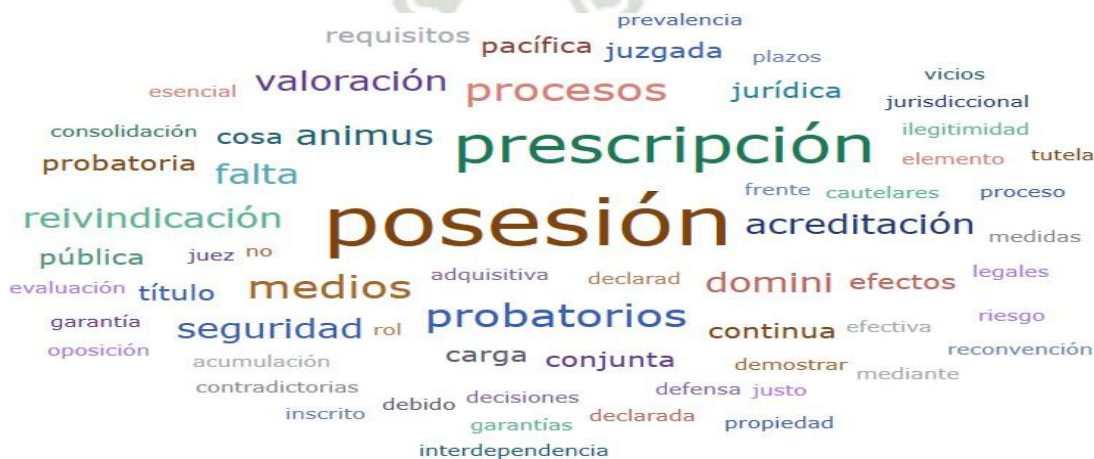


Nota: Conteo de palabras Atlas.Ti

En general las palabras que engloban el objetivo general o que fueron explicadas son la prescripción, la declaración, el derecho de defensa, sentencia judicial, procesos de reivindicación, pretensiones, cosa juzgada, y la propiedad. De lo que, se pudo comprender la exigencia de la declaración previa para proteger la prescripción en procesos de reivindicación.

### Figura 7

#### Mecanismos de defensa y valoración de la prueba



Nota: Conteo de palabras Atlas.Ti



Algunos doctrinarios mencionan que la declaración judicial que debe ser esencial, empero en aspectos prácticos hay contradicciones en cuanto a su exigencia, suele exigirse como también no. Por ello, como se observa en la figura en la prescripción es donde suele desvirtuarse esta declaración o también exigirse.

**Figura 10**

*Protección del demandante de reivindicación*

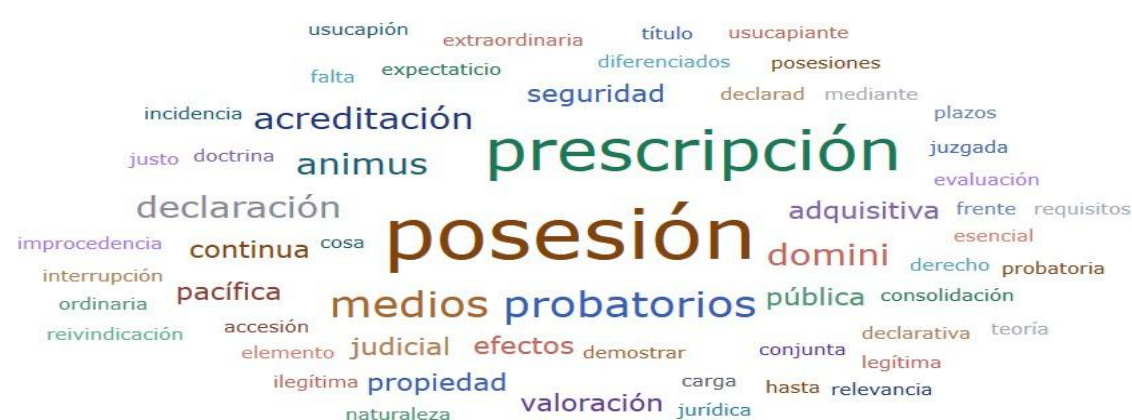


*Nota:* Conteo de palabras Atlas.Ti

Palabras que permiten entender como la parte reivindicante se protege es probar la adquisición de la propiedad porque genera seguridad, pero la posesión prolongada permite obtener la prescripción, por ello son conceptos que más de destacan en este punto y fueron desarrollados.

**Figura 11**

*Reconocimiento de la prescripción*



*Nota:* Conteo de palabras Atlas.Ti

El reconocimiento de la prescripción debe realizarse plenamente con la acreditación de la posesión, mediante medios probatorios como el cumplimiento adecuado de los requisitos legales plasmados en el C.C. Por esta razón, en la figura se destacan palabras claves como la posesión, prescripción, medios probatorios, continua, pacífica, seguridad, publica y propiedad, porque ayudan comprender este reconocimiento.

**Figura 12**

*Tesis constitutiva*



*Nota:* Conteo de palabras Atlas.Ti

Como se observa en la figura, palabras como la prescripción, declaración judicial, reivindicación, procesos, necesidad y sentencia, permiten entender que la tesis constitutiva es cuando se requiere esencialmente la declaración judicial para consolidar el derecho de propiedad que da pie a otorgar la prescripción, algunos pensamientos doctrinarios afirman que sin declaración judicial previa no se configura jurídicamente el dominio, pero también hay otras que no lo consideran necesario.

**Figura 13**

*Tesis declarativa*



*Nota:* Conteo de palabras Atlas.Ti



## Discusión

El análisis desarrollado del objetivo general y objetivos específicos se realizó mediante las casaciones y la doctrina se revela una marcada discordancia entre la teoría y la práctica respecto a la prescripción y su oponibilidad frente a la reivindicación. De esta manera, la revisión de las casaciones emitidas por la Corte Suprema durante los años 2019 y 2023 demuestra que no persiste un criterio uniforme sobre si el usucapiente requiere o no una declaración previa para hacer valer su derecho.

Esta situación afecta la seguridad jurídica, derechos de propiedad y de defensa del propietario que adquiere la posesión por prescripción, toda vez que, a pesar de cumplir con las observancias legales, se ven obligados a iniciar procesos declarativos para confirmar su situación.

Desde el enfoque doctrinario y legal, se confirma que la prescripción es de carácter declarativo, sin embargo, en la práctica judicial se exige la condición constitutiva, desnaturalizando la institución, esta contradicción evidencia la necesidad de una reforma normativa.

### **Objetivo específico 1: Identificar las implicancias de la seguridad en los procesos de reivindicación vs. Prescripción adquisitiva**

El análisis referido al primer objetivo revela que en los procedimientos donde se enfrentan ambas figuras, esto es, la tensión entre la posesión legítima y la propiedad inscrita, las valoraciones de la Corte Suprema resultan contradictorias. Un grupo de pronunciamientos exigen una sentencia judicial previa de prescripción para contraponerse legalmente, mientras que otros reconocen como suficiente el cumplimiento de las exigencias legales estipuladas en el artículo 952. Esta disonancia en los criterios arriesga la seguridad jurídica al no proporcionar reglas claras o previsibles para los jueces.

La aplicación del artículo 952 del cuerpo legal del C.C. genera ambigüedad pasando por alto en algunos casos el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva. Esta práctica no solo desampara al propietario por prescripción, sino que también contradice el artículo 927 del mismo marco legal, el cual establece explícitamente que la reivindicación no se dirige contra aquellos que adquieren por prescripción. Al incumplirse esta disposición, se transgrede el derecho a la propiedad legítimamente consolidada por el usucapiente.

El logro de este objetivo confirma que la seguridad jurídica se encuentra afectada por la ausencia un criterio unificador sobre la oponibilidad de la usucapción, debido que, la

normatividad actual ampara indebidamente al propietario registral a pesar de la presencia de una posesión legítima y prolongada. Esta situación ha conducido a la emisión de resoluciones judiciales divergentes en el plano de la Corte Suprema generando una incertidumbre jurídica. Esta circunstancia requiere enmendar la referida norma o unificar mediante un pleno casatorio la emisión de un precedente vinculante.

**Objetivo específico 2: Analizar los criterios que exponen las casaciones emitidas por la Corte Suprema (2019-2023), en las pretensiones de reivindicación, en las que el demandado opone la prescripción adquisitiva.**

Este apartado comprende la evaluación de los pronunciamientos, los cuales se pone de manifiesto que han mantenido una línea jurisprudencial inconsistente en relación a la valoración de la prescripción como medio de defensa frente a la reivindicación. Es tan significativa la disparidad de criterios que fácilmente se podrá advertir dos tendencias jurisprudenciales. Por un lado, un segmento de decisiones obedece a la primacía del propietario que adquiere la propiedad por prescripción al cumplir con los presupuestos establecidos en nuestra normatividad, por otro lado, existe otro conjunto que estima la controversia de su eficacia por la ausencia de una resolución previa, lo que genera una problemática estructural y una afectación a la exigencia legal del derecho.

Como podemos observar, la instancia suprema se ha mostrado por medio de una visión formalista que implica la condición necesaria de una sentencia para confirmar el derecho del propietario que adquiere este derecho por prescripción y otro aspecto material, el cual abarca la conformidad de los criterios sustantivos de la posesión. La ausencia de armonización normativa y jurisprudencial afecta a la seguridad jurídica, y la eficacia en el acceso a la administración de justicia. Conforme los datos examinados la posesión legítima, pacífica y continua fue un criterio deficiente para desvirtuar una inscripción registral sin considerar el carácter protector de la normativa presente en el artículo 927. Esto significa un paso atrás en cuanto a la función social de la propiedad, entendida como aquella que debe beneficiar a quienes la ejercen de manera responsable.

La diversificación de criterios en las casaciones estudiadas denota que la instancia suprema no ha llegado a una solución definitiva en la dinámica entre el derecho posesorio y la propiedad registral. La controversia no solo tiene un impacto negativo en los ciudadanos que intentan hacer valer sus derechos adquiridos por prescripción adquisitiva, sino también afecta la falta de uniformidad de la regulación normativa generando inconsistencias en su aplicación e

interpretación. Tal propósito particular cumple con mostrar que la jurisprudencia carece de lineamientos detallados sobre cómo evaluar la prescripción adquisitiva en los litigios de reivindicación.

**Objetivo específico 3: Precisar las diversas posiciones doctrinarias aplicables al reconocimiento de la prescripción adquisitiva, como un acto previo para adquirir el derecho de propiedad.**

Desde el análisis de la perspectiva doctrinal, se advierten diversas posturas en relación a la naturaleza de la usucapión. Autores nacionales e internacionales coinciden mayoritariamente en tener en cuenta que adquirir la propiedad por usucapión ocurre *ipso iure*, esto es, por el cumplimiento de las exigencias legales y no por una sentencia que la declare, confirmando así la razonabilidad del planteamiento inicial bajo el sustento de una doctrina sólida y respaldada.

La investigación permitió identificar la unanimidad sobre el cumplimiento de las exigencias para adquirir la propiedad sin necesidad de un acto constitutivo. La sentencia que identifica la usucapión no crea un derecho, sino solo lo declara y reconoce, por lo tanto, tiene carácter declarativo y no constitutivo.

Las discrepancias entre la doctrina y la practica judicial exponen una cuestión problemática en cuanto a la interpretación y la aplicación de las normas correspondientes. Aun cuando el C.C. establece los criterios esenciales para la prescripción, lo que aplica la jurisprudencia como se muestra en varios casos se sigue requiriendo la existencia de una resolución para que el usucapiente afirme su derecho. Esta declaración contradice la función doctrinaria que consolida situaciones legales basadas en hechos continuos y evidentes.

Los principios teóricos son claros al reconocer que la prescripción es un mecanismo autónomo para obtener la propiedad y que la declaración judicial tiene una función únicamente declarativa. No obstante, dicho panorama no se ve reflejado en el análisis realizado a nivel jurisprudencial, reflejándose disconformidad doctrinario-jurisprudencial obstaculiza el ejercicio eficaz del poseedor que adquiere el derecho de propiedad luego se consolidar este derecho por el transcurso del tiempo, esta situación jurídica requiere medidas reformativas en el plano legislativo y en la jurisprudencia. La disertación corrobora la necesidad de que la doctrina no sea solo fijada como teórica, sino también que sea un medio que oriente las actuaciones judiciales asegurando la estabilidad del sistema.

#### **Objetivo específico 4: Establecer los mecanismos de defensa que regula el Código Civil para la usucapión.**

En cuanto a la formulación del cuarto objetivo, si bien se determinó que el marco normativo civil no regula explícitamente los mecanismos de defensa para el usucapiente frente a la reivindicación, el sistema jurídico en su conjunto brinda herramientas procesales tanto en un plano sustancial como la oponibilidad de la prescripción y un aspecto procesal mediante el planteamiento de excepciones, infracciones normativas o aplicación errónea de la norma.

La problemática no está centrada en la inexistencia de mecanismos, sino en su alcance limitado. Puesto que la judicatura plantea la necesidad que el usucapiente tenga primero en un proceso aparte una resolución de declaración que acredite su propiedad, lo que desvirtúa el hecho que la prescripción ya produce efectos sustantivos y convierte la tutela jurídica en una mera formalidad vacía.

Dicha problemática se advierte tanto en ámbito sustantivo como procesal, así pues, se tiene la propia contestación de demanda en la cual se efectúa una defensa de fondo y se alega justamente la excepción material de prescripción, por otro lado, se tiene la reconvenición y finalmente la propuesta de una excepción procesal. Sin embargo, la excepción material planteada no se toma en cuenta por el juzgador, bajo la premisa tantas veces aludida la ausencia de sentencia que declare la usucapión, en ese sentido, se torna inoperante restringiendo el acceso a la justicia y la garantía del derecho de defensa.

En referencia a la excepción material, ésta resulta ser un mecanismo de defensa que el demandado puede oponer, puesto que, en una demanda de reivindicación el demandado que adquirió el derecho de propiedad a través de la usucapión solo por el cumplimiento de los requerimientos legales que la misma figura establece, no resulta exigible una sentencia judicial previa para corroborar este derecho al tener el carácter de declarativo, ahora si se toma la prescripción adquisitiva como excepción material por parte del legislador sería un medio para reclamar o reiterar que se respete el derecho ya ganado y adquirido por prescripción, en tanto se favorece a que no se emitan sentencias contradictorias en procesos donde se discute la prescripción adquisitiva y la reivindicación.

En ese sentido, se advierte que el papel garantista del proceso correspondiente a la salvaguarda de garantías constitucionales se reduce a meras formalidades que favorecen al propietario registral incluso ante su falta de diligencia. El estudio demuestra el déficit en la interpretación, aplicación e integración de la normatividad civil del ordenamiento jurídico.

Si bien se presentan recursos para que el usucapiente pueda amparar su derecho en el juicio sin la necesidad previa de obtener un pronunciamiento declarativo, no obstante, su resultado efectivo se encuentra supeditado a la coherente interpretación normativa. La investigación reafirma que la protección del usucapiente demanda el requerimiento de la modificación legal en el C.C., además de comprender la correcta aplicación de las ya existentes y adecuar las disposiciones a las problemáticas presentes. Así como considerar el razonamiento jurisprudencial que protege al propietario que adquiere un bien por prescripción.

**Objetivo general: Analizar la exigencia de declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación y su incidencia en el derecho de defensa y de propiedad del usucapiente en la jurisprudencia de la Corte Suprema 2019-2023.**

Habiendo expuesto los resultados, la investigación revela la existencia de una discrepancia jurisprudencial sobre la necesidad de una declaración judicial en la prescripción adquisitiva como elemento crucial en los procesos de reivindicación. Una revisión atenta de las decisiones judiciales en estricto treinta casaciones advirtió que los pronunciamientos en gran medida respaldan al propietario con título inscrito, brindándole menor trascendencia al propietario por prescripción que cumplió con los presupuestos que estima nuestra normatividad.

Este hallazgo tiene un impacto considerable en el derecho de defensa del usucapiente y la garantía jurídica del sistema, de esta manera, afirmando el enunciado hipotético inicial del estudio y fundamentando la necesidad de una revisión normativa del artículo 952 del

C.C. En ese sentido, y como bien anota Oblitas (2021), la declaración judicial de prescripción tiene un carácter declarativo y no constitutivo, en consecuencia, aquella práctica que determina como requisito previo, no sólo desnaturaliza la institución, sino además vulnera los derechos del usucapiente

Por otro lado, Rugel (2019) demuestra la preponderancia de la prescripción adquisitiva frente a la reivindicación que, al llevarse a cabo, por ejemplo, ante la presencia de una demanda de acción reivindicatoria, el cumplimiento de la prescripción tendrá mayor vigor debido a sus fundamentos jurídicos sólidos que permiten declarar como propietario legítimo a quién ha poseído un bien por un tiempo determinado. Además, agrega que la referida acción no se encuentra completamente regulada, aunque se considera como mecanismo de defensa y puede confrontar a la otra institución, las posibilidades de prevalecer son escasas por la ejecución total de la prescripción.

De acuerdo con nuestro análisis, el contraste entre el aspecto teórico o normativo y la práctica judicial expone una discordancia que afecta directamente al propietario por prescripción. La declaración judicial previa vulnera derechos fundamentales como la defensa y el de propiedad, lo que desnaturaliza su eficacia sustantiva y menoscaba la tutela eficaz del derecho posesorio. En suma, surge la urgencia de revisar y reformar el artículo 952 dejando en claro el carácter declarativo de la sentencia por prescripción o de ser el caso, la emisión de precedentes vinculantes para unificar los criterios de la Corte Suprema.

### **Posición del tesista**

Se sostiene que, al requerir la declaración judicial previa para hacer valer la prescripción ante la reivindicación, se infringe el derecho de defensa y el derecho de propiedad del usucapiente. Esta posición se basa en que la sentencia de prescripción es declarativa y no constitutiva.

Por lo tanto, se estima que la posesión establecida en la normatividad civil debe ser suficiente para oponerla válidamente en un proceso de reivindicación sin necesidad de contar previamente con una sentencia que la declare. En este sentido, el artículo 952 del C.C. debe establecer expresamente estas consideraciones antes descritas, lo cual sería de la siguiente manera:

### **Texto propuesto del artículo 952.- Declaración judicial de prescripción adquisitiva**

1. Quien adquiere un bien por prescripción podrá, si lo considera necesario, entablar juicio para que se le declare propietario. La acción judicial tiene carácter declarativo y no constituye requisito para la adquisición de la propiedad.
2. La sentencia que acceda a la petición constituye título suficiente para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.
3. La prescripción adquisitiva produce efectos de pleno derecho por el solo cumplimiento del plazo y requisitos legales, independientemente de la declaración judicial, de conformidad con lo dispuesto por el art. 950 del Código Civil.

### **Justificación del cambio:**

Esta modificación tiene como objetivo reforzar el carácter declarativo de la sentencia en materia de prescripción, de modo que sea suficiente que la usucapión nace una vez cumplidos los requisitos legales. Por lo que, al eliminar la necesidad de una resolución previa como

condición para oponer la prescripción, se garantiza una interpretación conforme al artículo 927 del mismo código, y se evita que el derecho del usucapiente sea indebidamente desacreditado al propietario registral, fortaleciendo así la seguridad jurídica y el derecho de defensa del usucapiente.

Además, se considera esta modificatoria en base a considerar como medio de defensa a la excepción material de la prescripción adquisitiva frente a un proceso de reivindicación, esto resulta viable porque se evitaría que los magistrados requieran a los demandados una sentencia firme que previamente los hayan declarados como propietario por usucapición, para que recién con esta situación afirmen a la usucapición como fuente de contradicción frente a un proceso de reivindicación.

Es importante señalar que la finalidad de la propuesta de prescripción adquisitiva como excepción material no es la declaración judicial del mismo, sino que el Juzgado tenga en cuenta el estado de propietario del demandado, analizando si este posee un título que sustente su propiedad y posesión, y evalúe esa situación al momento de dictar sentencia.

Sin embargo, debido a cuestiones de economía procesal, el juez del proceso de reivindicación al aceptar la excepción material, la establecerá como punto en controversia; esto le permite emitir un fallo más rápidamente y evita el retraso del proceso o el examen y uso de medios probatorios que no serían relevantes.

Finalmente, surge la necesidad de legislar la prescripción adquisitiva como excepción material, debido al temor de los jueces por pronunciarse y declarar la improcedencia, por lo que, considero que debe partirse de la premisa básica de la regulación en el C.C y sea materia de pronunciamiento como excepción material, para luego pasar a un tema procesal, como lo vienen haciendo en otros países vecinos

### **Comprobación de hipótesis**

Analizados todos los datos obtenidos desde el análisis de la jurisprudencia. Es necesario entablar parámetros por los cuáles se podrá afirmar si se ha comprobado positiva o negativamente la hipótesis de trabajo. Para ello corresponde indicar que la premisa causal convenía la existencia de criterios contradictorios en el punto estricto respecto de la exigencia de la declaración judicial de una prescripción adquisitiva anterior a los procesos de reivindicación. Esta afirmación se trabajó a través del análisis directo de sentencias, a través de los fundamentos se pudo comparar si era evidente los criterios contradictorios o si por otro lado requería de la interpretación de los fundamentos. Secuencialmente, la consecuencia sugería que

estas causas proferían una afectación a los derechos de la propiedad y defensa. Para finalizar se definirá si es necesario, o no, una modificación al artículo 952 del Código Civil (1984).

Respecto de los fundamentos contradictorios, se ha podido encontrar que existen ciertos criterios discordantes con la postura mayoritaria la cual afirma que prima la prescripción adquisitiva en los casos donde la reivindicación ha sido presentado luego de haber obtenido una sentencia firme en el primer proceso señalado. El cambio de criterio es firme cuando se trata de procesos de prescripción adquisitiva no ha obtenido una decisión firme respecto del fondo, o en caso, el proceso no ha reconocido el derecho declarativo del usucapiente. Conforme a los resultados solo en tres casos se desarrolló algún tipo de argumento relativo al artículo 952 del Código Civil, por lo que gran mayoría optó por resolver el dilema bajo la aplicación de otros criterios normativos, aquello ha denotado la poca suficiencia de este artículo específico, lo cual, nos permite encontrar un primer punto a favor de una reforma para afianzar su aplicación.

De otro lado, respecto de la preferencia de la figura predominante en este tipo de casos conviene destacar que las posturas esta divididas casi a la mitad, pues quince de los casos señalaron que la prescripción, bajo las condiciones señaladas anteriormente, prima sobre el proceso de reivindicación). Mientras que en catorce de los casos se señaló algún defecto proveniente de la falta de requisitos para la prescripción como causal para estimar un proceso reivindicatorio a favor del recurrente. De otro lado, los otros tres procesos restantes tuvieron por objeto material de la reivindicación de bienes estatales, sobre los cuales no procede la prescripción.

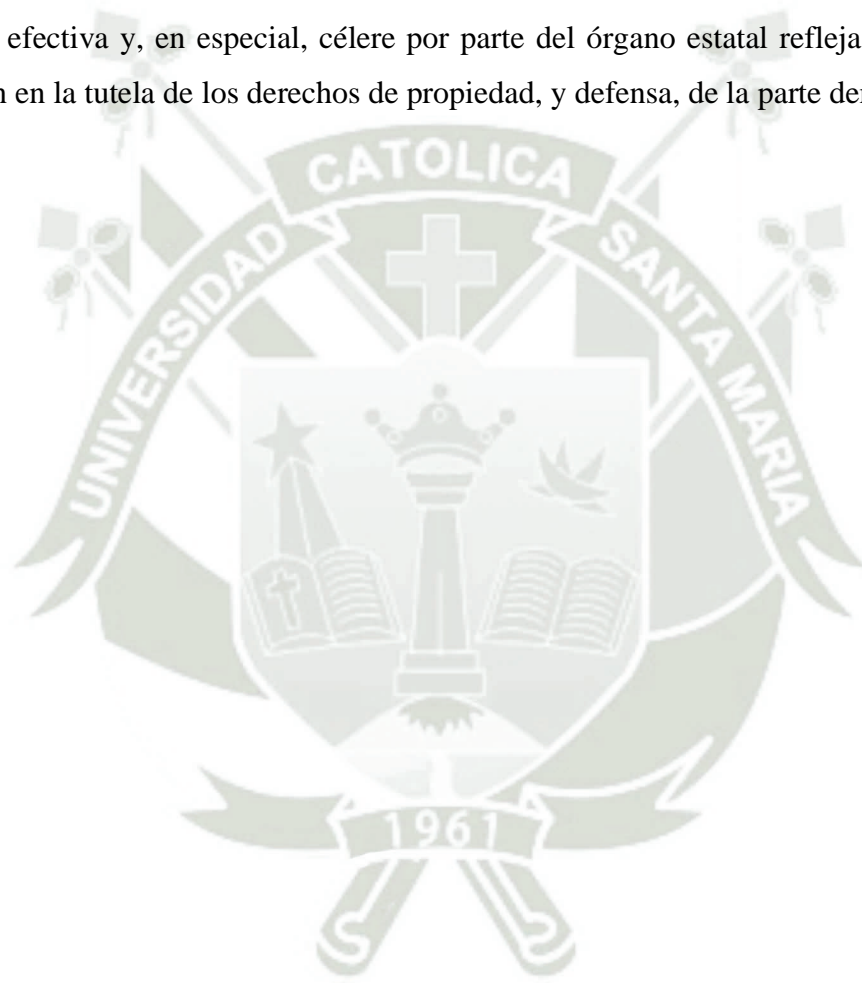
Finalmente, debemos tomar en cuenta que en dieciséis de los procesos se reconoció la prescripción del bien inmueble materia de la reivindicación, por lo cual, al generar certeza declarativa se desestima la pretensión de este segundo proceso, mientras en catorce casos se desestimó la acción prescriptora anterior, lo que influyó negativamente para el demandado en el proceso de reivindicación, otorgando la posibilidad de ventilar, en audiencia oral, los temas referidos al fondo, aunque no asegurando la posibilidad de éxito, pero si aumentando su probabilidad.

Por tales razones, se ha comprobado que la condición causal propuesta por la hipótesis

«criterios contradictorios» es parcialmente cierta, en la medida que si existen dos formas de aplicar el Derecho respecto del proceso de reivindicación y la exigencia de la declaración de la prescripción adquisitiva mediante un procedimiento previo. Los fundamentos respecto de cada una de estas formas conllevan criterios uniformes solo cambiables cuando se trate de la

discusión de bienes estatales o la falta de elementos para considerar legítima la posesión.

En buena cuenta, estos datos respecto de la declaración de propiedad del demandado por reivindicación fluyen con denotada anterioridad al proceso ordinario, por lo que resulta necesario una modificación en la norma para la debida defensa de sus intereses legítimos, aquello, en virtud del otorgamiento de cosa juzgada a procesos anteriores donde bien se pudo haber ventilado, y debatido, la calidad de la posesión del usucapiante. Por esta razón se puede aseverar la comprobación de la hipótesis, a partir de tomar en cuenta que la falta de una respuesta efectiva y, en especial, célere por parte del órgano estatal refleja un detrimento y limitación en la tutela de los derechos de propiedad, y defensa, de la parte demandada.



## CONCLUSIONES

**PRIMERA:** Las implicancias de la seguridad en los procesos de reivindicación y prescripción, afecta la seguridad jurídica en el sistema de propiedad. Dado a los criterios contradictorios en la Corte Suprema, donde algunos de los razonamientos exigen la declaración previa y otros reconocen el carácter declarativo de la prescripción, esta disociación provoca ambigüedad interpretativa del artículo 952 del Código Civil, lo cual no garantiza la seguridad jurídica ni la predictibilidad.

**SEGUNDA:** Al evaluar los criterios emitidos por la Corte Suprema sobre la reivindicación donde el demandado se opone alegando usucapión, el criterio de la corte está orientado bajo un enfoque materialista de la posesión y otros por una visión extremadamente formalista que exige una sentencia previa, delatando la ausencia de uniformidad y generando inseguridad jurídica en nuestro sistema judicial.

**TERCERA:** El análisis doctrinal evidencia con claridad que el proceso para adquirir la propiedad por usucapión es un mecanismo autónomo y originario, cuya eficacia se produce solo por el mero cumplimiento de las exigencias legales, y no por la sentencia. Por lo tanto, la doctrina mayoritaria sostiene el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva. No obstante, esta concepción sólida desde la teoría no se ve reflejada en la práctica judicial.

**CUARTA:** El análisis efectuado permite comprobar que el usucapiente al estar limitado en ejercicio de sus derechos frente a la acción reivindicatoria deriva en optar por la suspensión del proceso, la acumulación procesal, reconvencción y la prescripción adquisitiva como excepción material, empero la falta de una interpretación correcta y la exigencia indebida de una declaración judicial previa, crean barreras que limitan el derecho de defensa y de propiedad del usucapiente.

**QUINTA:** El análisis de las casaciones emitidas por la Corte Suprema entre los años 2019-2023, permite concluir que existe una marcada discrepancia jurisprudencial respecto de la exigencia de declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva, lo cual incide directamente en el derecho de defensa y de propiedad del usucapiente, pues pese a que nuestro marco normativo reconoce el carácter declarativo de la usucapión en la práctica judicial se le otorga un valor de constitutivo, favoreciendo al titular registral.

**SEXTA:** La hipótesis de trabajo se comprueba, ya que, de los resultados se advierte que la falta de uniformidad en los criterios de la Corte Suprema sobre la exigencia de una declaración judicial previa de prescripción adquisitiva afecta la seguridad jurídica y vulnera el derecho de

defensa y de propiedad del usucapiente, en el estricto sentido de carecer de una norma lo suficientemente específica que delimite la legitimidad del derecho de propiedad obtenido mediante prescripción frente a la acción reivindicatoria.



## RECOMENDACIONES

**PRIMERA:** Resulta importante uniformizar criterios, a través de un Pleno Casatorio Civil, en el cual se delimite de forma expresa y establezca el criterio de uniformidad de las resoluciones judiciales cuando se lleva a cabo un proceso de prescripción frente al de reivindicación, de esta forma se protege la seguridad jurídica en este tipo de procesos.

**SEGUNDA:** Desde una perspectiva dogmática y práctica, urge la necesidad de implementar una línea jurisprudencial coherente que reconozca a la prescripción no solo como un modo de defensa, sino que sea reconocido el derecho de propiedad por prescripción por su naturaleza jurídica, cuando se cumplen los presupuestos materiales exigidos, de esta forma se respeta la función de la prescripción y garantiza el acceso efectivo a la justicia.

**TERCERA:** En definitiva, para el ámbito civil moderno, es recomendable una renovación interpretativa que se inspire en la doctrina y que esto transforme tanto el ámbito normativo como la práctica judicial, donde la prescripción sea considerada de carácter declarativo y no de forma constitutiva, siendo así se evitaría discrepancias, en el razonamiento jurídico.

**CUARTA:** Es importante la interpretación armónica y coherente del marco normativo existente para resolver las disputas jurídicas en relación a la prescripción y la reivindicación. Por este motivo, es sustancial avanzar en la consolidación de jurisprudencia vinculante y modificaciones legislativas con el fin de que se incorpore la prescripción adquisitiva como excepción material, considerándosele un mecanismo de defensa y no se afecte el derecho del demandado que opone válidamente la prescripción adquisitiva. Asimismo, debería de considerarse a la excepción de prescripción adquisitiva como un mecanismo de defensa técnico, siendo ésta un tipo de excepción atípica, empero aquello no limita su aplicación, ya que, si bien es cierto el art. 446 del CPC es *numerus clausus*, debe tenerse en cuenta que jurisprudencialmente ya se ha considerado la existencia de otras; en ese sentido, dado que esto protege el derecho de propiedad del usucapiente y desvirtúa la pretensión de reivindicación, debe ser considerada por los jueces civiles, pues aquello disminuirá la cantidad de sentencias contradictorias relacionadas a mencionadas materias, brindando protección legal al propietario por usucapición.

**QUINTA:** Finalmente, es necesario la modificación del cuerpo normativo en materia civil en donde la legislación peruana reconozca los efectos sustantivos de la posesión prolongada, y exigir una declaración judicial constitutiva sería contrario al propio diseño del sistema civil que busca coherencia interna y protección del propietario por prescripción adquisitiva. En ese sentido,

resulta necesario plantear una modificatoria normativa concreta del artículo 952 del Código Civil, a fin de precisar de forma expresa el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva.



**REFERENCIAS**

- Arias & Gonzales, J. (ed). (2023). *Métodos Mixtos de Investigación*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú S.A.C. <https://editorial.inudi.edu.pe/index.php/editorialinudi/catalog/view/119/161/190>
- Arias, J., Holgado, J., Tafur, T. y Vásquez, M. (2022). *Metodología de la investigación: El método ARIAS para desarrollar un proyecto de tesis*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://doi.org/10.35622/inudi.b.016>
- Barreda, C., Donayre, C., Huapaya, G., Melchor, R., Rengifo, J., Sánchez, J., Taboada, K., Tasayco, A. y Yupanqui, I. (2011). *La declaración Judicial previa de la Prescripción Adquisitiva y su Implicancia para la Defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria*. [Tesis de doctorado, Universidad San Martín de Porres].
- Choqueapaza, Calizaya, R & Yataco, Ginocchio, C. (2021). *Implicancias de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Tacna* [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Archivo digital <https://hdl.handle.net/20.500.12692/66737>
- Cobos A. & González C. (2020). *La investigación jurídica teórico dogmática y su denostación*. Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de investigaciones jurídicas. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/13/6226/22a.pdf>
- Congreso de la República del Perú. (1984). Código Civil del Perú. Diario Oficial El Peruano. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H682684>
- Castillo, Matute, J. (2023). *El derecho a la propiedad y su vulneración mediante la prescripción adquisitiva*, 8(4), 103-122. <https://doi.org/10.35626/sapientia.8.4.94>
- Casación N°394-2017 /Lima Norte. (30 de septiembre del 2019). Corte Suprema de Justicia de la República (Herrera, A.).
- Casación N° 70-2018 /Lima (13 de septiembre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Salazar, L.).
- Casación N 6623-2019 / Arequipa. (18 de enero del 2019). Corte Suprema de Justicia de la República (Barra, B).
- Casación N° 2300-2019/ Callao (28 de octubre del 2019). Corte Suprema de Justicia de la República (Salazar, L.).

Casación N° 364-2017 /Lima Norte (14 de diciembre del 2017). Corte Suprema de Justicia de la República (Barra, B.).

Casación N° 1675-2017 / Lima (05 de septiembre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Salazar, L.).

Casación N° 3784-2017 /La libertad (02 de octubre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Hurtado, R.)

Casación N° 113-2022 / Sullana (11 de septiembre del 2024). Corte Suprema de Justicia de la República (Zamalloa, C.).

Casación N° 5523-2017 /Lima Norte (08 de noviembre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Salazar, L.).

Casación N° 2351-2017 / Arequipa (17 de mayo del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Huamani, L.).

Casación N° 4882-2017 / Lima Norte (02 de agosto del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Hurtado, R.).

Casación N° 250-2018 / Lima Este (19 de marzo del 2019). Corte Suprema de Justicia de la República (Hurtado, R.).

Casación N° 3784-2017 / Lima Norte (02 de octubre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Hurtado, R.).

Casación N° 3846-2017 /Tacna (27 de abril del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Raymundo, D.).

Casación N° 602-2016 / La Libertad (14 de mayo del 2019). Corte Suprema de Justicia de la República (Ordoñez, A).

Casación N° 2117-2016 / Lima (31 de octubre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Cabello, M).

Casación N° 2814-2017 / Lima (10 de marzo del 2022). Corte Suprema de Justicia de la República (Miranda, C.).

Casación N° 23-2020 / Huánuco (07 de marzo del 2024). Corte Suprema de Justicia de la República (Zamalloa, C.).

Casación N° 5471-2019 / Arequipa (28 de septiembre del 2023). Corte Suprema de Justicia de

la República (Lama, M.).

Casación 4020-2017 / Tumbes (14 de junio del 2019). Corte Suprema de Justicia de la República (Huerta, F.).

Casación N° 2973-2017 / Ayacucho (18 de septiembre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Huilca, J.).

Casación N° 694-2017 / Lima Norte (15 de agosto del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Calderón, P.).

Casación N° 3760-2017 / Lima Este (03 de septiembre del 2018). Corte Suprema de Justicia de la República (Romero, D.).

Casación N° 235-2019 / Huánuco (24 de octubre del 2023). Corte Suprema de Justicia de la República (Cunya, C.).

Casación N° 1283-2020 / Piura (23 de abril del 2024). Corte Suprema de Justicia de la República (Barra, B.).

Casación N° 4233-2019 / Lima Norte. (14 de setiembre del 2023). Corte Suprema de Justicia de la República (Bustamante, O.).

Casación 1579-2022 / La Libertad (03 de septiembre del 2024). Corte Suprema de Justicia de la República (Bustamante, O.).

Casación N° 433-2020 / Piura (14 de marzo del 2024). Corte Suprema de Justicia de la República (Arias, L.).

Casación N° 1581-2020 / Sullana (16 de abril del 2024). Corte Suprema de Justicia de la República (Arias, L.).

Casación N° 5747-2019 / Loreto (14 de septiembre del 2023). Corte Suprema de Justicia de la República (Bretoneche, G.).

Gonzales, G. (2013). *Tratado de derechos reales Tomo II*. Jurista Editores E.I.R.L

Gervassi-Rivas, P. (2021). *La fe pública registral versus la prescripción adquisitiva de dominio*. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, (97), 167-17.

Hashimoto Tadeo, M. (2023). *La usucapión como excepción sustantiva frente a la reivindicación*.

Hurtado, M. (2009), *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Editorial Idemsa.

- Jiménez, Saavedra, H. (2021). *Titulación autentica, calificación e inscripción registral en la jurisprudencia constitucional peruana sobre la protección de la propiedad, Lima 2015-2020* [Tesis de posgrado, Universidad Privada Norbert Wiener]. Archivo digital. <https://repositorio.uwiener.edu.pe/server/api/core/bitstreams/508b346d-555f-407d-8a0f-d20fe41649eb/content>
- López, Chumbe, S. (2018). *Implicancias de la Prescripción Adquisitiva como derecho de defensa del demandado a la Acción Reivindicatoria*. [Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Archivo digital. [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/L%C3%B3pez\\_CSG-SD%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/L%C3%B3pez_CSG-SD%20(1).pdf)
- Maisch, L. (2015). *Los Derechos Reales*. Instituto Pacífico.
- Monroy, G. (1996). *Introducción al proceso civil Tomo I*. Temis. <https://andrescusi.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/05/introduccion-al-proceso-civil-juan-monroy-galvez.pdf>
- Miriam, H. (2023). *La usucapión como excepción sustantiva frente a la reivindicación*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Archivo digital [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Hashimoto\\_Tadeo\\_Miriam-Misuki.pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Hashimoto_Tadeo_Miriam-Misuki.pdf)
- Mejía, Zegarra, J. (2024). *La reivindicación en forma de reconversión dentro del proceso de prescripción adquisitiva* [Tesis de pregrado, Universidad Continental]. Archivo digital. [https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/14804/11/IV\\_FDE\\_31\\_2\\_TE\\_Mejia\\_Zegarra\\_2024.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/14804/11/IV_FDE_31_2_TE_Mejia_Zegarra_2024.pdf)
- Oblitas, Cigüeñas, J. (2021). *La declaración judicial de prescripción frente a la reivindicación* [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma del Perú]. Archivo digital <https://hdl.handle.net/20.500.13067/1215>
- Prado, Escajadillo, H. (2024). *La prescripción adquisitiva de dominio como herramienta del propietario para el saneamiento de la propiedad* [Tesis de postgrado, Universidad San Martín de Porres]. Archivo digital. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/14377>
- Puma, Vilca, K. (2022). *Prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria 2022* [Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Archivodigital <https://hdl.handle.net/20.500.12692/112170>
- Kresalia, B., Landa, C., Dano, J., Monteagudo, M. y Siles, A. (Ed.). (1933). *Derechos Reales*. Pontificia Universidad Católica del Perú.

- Ramírez, E. (2017). *Tratado de derechos reales, tomo II*. Gaceta Jurídica.
- Rugel, Ortiz, M. (2021). *Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la confrontación frente a la acción reivindicatoria en la Corte Superior de Justicia de Lima Sur-2019* [Tesis de posgrado, Universidad Autónoma del Perú]. Archivo digital. <https://hdl.handle.net/20.500.13067/1235>
- Santillán, García, P. (2024). *Sopesando al tercero registral versus el usucapiente: Un enfoque desde el sistema peruano*. *Foro Jurídico*, (20), 281-310
- Sánchez - Coronado, C. (2022). *La interrupción de la prescripción adquisitiva derivada del reconocimiento del derecho del propietario*. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, (105), 9-22.
- Superintendencia Nacional de Registros Públicos (2017). *¿cómo realizar la prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble?* <https://www.sunarp.gob.pe/PRENSA/inicio/file.axd?file=/2017/06042017-1.pdf>
- Torres, M. (Ed.). (2014). *La Propiedad Mecanismos de Defensa*. Gaceta Jurídica.
- Torres, A. (2021). *Derechos Reales, Tomo II*. Instituto Pacífico.
- Varsi, Enrique. (2017). *Tratado de Derechos Reales, tomo I*. Fondo Editorial Universidad de Lima.
- Varsi, Enrique. (2019). *Tratado de Derechos Reales, tomo II*. Fondo Editorial Universidad de Lima.
- Varsi, Enrique. (Ed). (2017). *Tratado de Derechos Reales, tomo III*. Fondo Editorial. Universidad de Lima.

## ANEXOS

### Propuesta legislativa

#### 1. Precisiones Previas

Con la finalidad de aportar a la sociedad soluciones de orden primordial, se considera necesario una modificación al ámbito normativo del presente precepto normativo (art. 952). Su relevancia se funda en precisar el carácter declarativo de la sentencia judicial en la prescripción adquisitiva. Tal modificación se enmarca por la inseguridad jurídica y contradicciones jurisprudenciales percibidas en los años 2019-2023 sobre la aplicación de la prescripción frente a la reivindicación.

#### 2. Exposición de motivos

##### 2.1. Objeto del proyecto

El objeto de la presente modificación al artículo 952 del Código Civil, es para precisar normativamente que la adquisición del derecho de propiedad a través de la prescripción opera de pleno derecho solo por el mero cumplimiento de las exigencias legales, sin que de por medio sea necesario obtener una sentencia judicial para su valides. En esta misma línea, se busca consolidar la interpretación semejante a la norma y así eliminar el uso indebido de un proceso declarativo como exigencia constitutiva.

##### 2.2. Antecedentes

Para entender la prescripción adquisitiva surge como la modalidad para adquirir la propiedad de un bien mediante la posesión bajo los requisitos impuesto por ley, en este sentido para la prescripción se deben cumplir la interacción de dos elementos claves que es la posesión y el tiempo. Además, el artículo 950 del Código Civil establece que la propiedad se obtiene por prescripción, y luego el artículo 952 regula los efectos. Sin embargo, su redacción es ambigua y produce contradicciones; esto se constató mediante un análisis de las casaciones civiles. Algunas de ellas sostienen que la sentencia judicial es un requisito esencial para oponerse a las reivindicaciones, pero la doctrina señala que la sentencia tiene un carácter declarativo y solo se permite cuando se satisfacen los requisitos legales de esta figura jurídica.

##### 2.3. Fundamentación de la propuesta

Las normas se procuran efectivas en función a los objetivos establecidos por el legislador. El anticipo sobre sus efectos es una cuestión a analizar en las comisiones parlamentarias correspondientes. No obstante, la realidad en ocasiones suele reflejar un panorama distinto al

esperado.

El efecto la propuesta radica en que la prescripción adquisitiva está facultada para dar validez legal a una propiedad y que la intervención del Poder Judicial a través de la sentencia no debe tener efectos constitutivos, sino declarativos. Siendo así, provisto de una instrumentalidad beneficiosa para el usucapiente arrendador, resulta fundamental el promover su aplicación en el gran número de casos.

#### **2.4. Descripción del problema**

Actualmente muchos jueces civiles consideran que la prescripción solo debe oponerse en juicio si existe una sentencia previa que la declara. Por lo que esta práctica contraviene a la naturaleza jurídica de la usucapición y genera inseguridad jurídica no protegiendo al usucapiente.

Existe una contingencia del artículo 952 que dispone que solo con una sentencia favorable al usucapiente el mismo puede inscribirlo a registros y cancelar el asiento registral del anterior dueño. Pero el artículo 927 que menciona que la acción reivindicatoria no procede contra aquel que obtuvo la propiedad por prescripción. El problema se denota en el enfrentamiento de estos dos procesos, ya que de forma desproporcional se aplica el artículo 952.

#### **2.5. Exposición del problema específico**

El problema específico radica en que el artículo 952 del Código Civil no precisa el carácter declarativo de la sentencia sobre la prescripción lo que da cabida a que los jueces establezcan un carácter constitutivo en la práctica, esta interpretación resulta errónea, porque no permite que el usucapiente se defienda directamente a una acción reivindicatoria y frustra la finalidad de la prescripción como regularizadora de la posesión por el lapso del tiempo.

#### **2.6. Alternativa de solución del problema**

Como alternativa para solucionar es la modificación del artículo 952 para establecer con claridad que la sentencia debe tener un carácter declarativo, así también para afirmar que la propiedad se adquiere tan solo por el cumplimiento de las exigencias predispuestas en la materia civil y reconocer el valor sustantivo de la posesión prolongada como base legítima de la propiedad.

#### **2.7. Análisis utilitario**

La pretendida modificación no repercutirá negativamente en el presupuesto nacional para la atención de procesos judiciales, todo lo contrario, permitirá el descongestionamiento de la carga procesal de los juzgados respecto de los procesos de prescripción adquisitiva frente a la

reivindicación.

Además, a raíz de esta modificatoria se fortalece la seguridad jurídica evitando litigios innecesarios, promoviendo el principio de función social de la propiedad reconociendo los derechos legítimos de la posesión responsable y por último contribuye a una mejor interpretación del Código Civil para que la emisión de criterios jurisprudenciales sea uniforme.

## **2.8. Reforma legislativa**

### **Artículo 952.- Declaración judicial de prescripción adquisitiva**

1. Quien adquiere un bien por prescripción podrá, si lo considera necesario, entablar juicio para que se le declare propietario. La acción judicial tiene carácter facultativo y no constituye requisito para la adquisición de la propiedad.
2. La sentencia que acceda a la petición constituye título suficiente para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.
3. La prescripción adquisitiva produce efectos de pleno derecho por el solo cumplimiento del plazo y requisitos legales, independientemente de la declaración judicial, de conformidad con lo dispuesto por el art. 950 del Código Civil.

ANEXO 2.- MATRICES UTILIZADAS EN EL ANÁLISIS DE LAS CASACIONES

Nº	RES.	FECHA	MATERIA	SUMILLA	JUZGADO	PROBLEMÁTICA	RESUELVE	ESTADO PROCESO PRESCRIPCIÓN	APLICACIÓN ART. 952	FIGURA PREFERENTE
1	394-2017	13/09/2018	Reivindicación	Que si bien la sentencia emitida en un proceso de prescripción tiene carácter declarativo, pues esta acción busca el reconocimiento de un derecho, a partir de una situación de hecho determinada que se configura con el tiempo del ejercicio de la posesión en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil: sin embargo, para oponer la titularidad ante una demanda reivindicatoria sobre el mismo bien, tiene que ser declarada mediante sentencia firme.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	Que se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado Luis Emiliano Meléndez Flores, a fojas ochocientos veinticinco, contra la sentencia de vista de fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas ochocientos diez, que confirma la sentencia apelada de fecha cuatro de noviembre de dos mil quince, que declara fundada la demanda de reivindicación; en consecuencia ordena al demandado cumpla con restituir a la parte demandante el segundo y tercer piso del inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 3604, del Distrito de San Martín de Porres, inscrito en la Partida N° P01158771 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.	Infundado	Niega la prescripción	SI	Falta de requisito de la usucapión
2	6623-2019	18/01/2019	Reivindicación	En el proceso de reivindicación, el objeto de la litis gira en torno a determinar quien ostenta el derecho de propiedad y, por lo tanto, es éste quien puede ejercer los atributos y facultades que le otorga el ordenamiento, habiéndose dispuesto la reivindicación a su favor, dado que la demandada no ha acreditado que tenga un título de propiedad que legitime la posesión que ostenta sobre el bien.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandada Josefina Eusebia Llacho Checco, con fecha siete de noviembre de dos mil dieciocho, contra la sentencia de vista, de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho, que revocó la sentencia de primera instancia de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda y reformándola declaró fundada la pretensión de reivindicación contenida en el escrito de demanda de fojas 23 al 28, formulada por Mariano Julián Chacón Ccayosi, en contra de Josefina Eusebia Llacho Checco; en consecuencia, ordenaron que la demandada Josefina Eusebia Llacho Checco haga dejación del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Sor de Oro, Lote 6, Manzana D, Zona B del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11232808 de la Zona Registral N° XII de la Oficina Registral de Arequipa, y entregue la posesión de dicho inmueble a favor del demandante, en el término de diez días de consentida o ejecutoriada quede la presente, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas y costos.	Infundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
3	364-2017	14/12/2017	Reivindicación	Los requisitos para poder acceder a la reivindicación son: I) El derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; II) Identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, iii) Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha siete de noviembre de dos mil dieciséis, interpuesto a fojas cuatrocientos noventa y uno, por la demandante Elizabeth Esperanza Julca Ortiz, contra la sentencia de vista de fecha cinco de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas cuatrocientos setenta, que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha treinta y uno de marzo de ese mismo año, de fojas trescientos noventa y uno, que declaró improcedente la demanda sobre reivindicación, con lo demás que contiene; en los seguidos contra Inni Soledad Céspedes Prieto.	Infundado	Niega la prescripción	SI	Falta de requisito de la usucapión

4	1675-2017	05/09/2018	Reivindicación	<p>Uno de los atributos del derecho de propiedad es la reivindicación, entendida inicialmente como la pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien, de la que se encuentra privado el propietario, de persona que solo tiene la calidad de poseedor, sin embargo, en virtud a que por su propia naturaleza el derecho de propiedad excluye la posibilidad de que otra persona alegue idéntico derecho sobre el mismo bien, el ejercicio del atributo reivindicativo comprende también la posibilidad de recuperar la posesión del bien de persona que incluso se atribuye derecho de propiedad, para cuya dilucidación serán aplicables las reglas contempladas en el Código Civil sobre concurso de acreedores, prioridad registral, oponibilidad derechos reales y fe pública registral.</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso de casación interpuesto por Sergio Medina Herrera y Leticia Huamán Huacchillo (fojas 2210), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número catorce - II, de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete (fojas 2192), expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual confirma la sentencia contenida en la Resolución número noventa y cuatro, de fecha siete de marzo de dos mil dieciséis (fojas 2026), la cual declaró fundada la demanda y ordena a la parte demandada cumpla con restituir el bien a la parte demandante.	Infundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
5	3784-2017	02/10/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>El órgano jurisdiccional de segundo grado no ha justificado de forma suficiente por qué las pruebas ofrecidas por la demandante no resultan válidas para demostrar sus argumentos; puesto que a fin de determinarse si en el caso presente concurre o no el requisito del animus domini, soslaya el análisis y valoración del diverso material probatorio anexado con la demanda y que dieron sustento a la decisión contenida en la sentencia de primera instancia elevada en consulta.</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante Marina Lucrecia Javes viuda de Flores, con fecha diez de julio de dos mil diecisiete <sup>1</sup> , contra la sentencia de vista emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, de fecha dos de agosto de dos mil dieciséis <sup>2</sup> , que desaprobó la sentencia elevada en consulta que declaró fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
6	3942-2015	20/09/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>La sentencia de vista incurre en una deficiente motivación pues no responde a un análisis adecuado de la figura jurídica contenida en el artículo 950 del Código Civil a fin de determinar si la parte recurrente reúne los requisitos de la prescripción que alega antes de la vigencia de la Ley número 29618.</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto a fojas 243 por el demandante Gojko Zdralic Esteves, contra la sentencia de vista de fecha 20 de agosto de 2015, (fojas 231), que revocó la sentencia apelada de primera instancia de fecha 20 de abril de 2015, (fojas 173), que declaró fundada la demanda; en consecuencia, declaró propietario a Gojko Zdralic Esteves del predio ubicado en Mz. "F", lote 06, Quebrada del Gallo II etapa ámbito del predio Miraflores, sector G del distrito de Castilla, Piura, ordenándose la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de Piura; reformándola declaró improcedente la acción incoada sobre prescripción adquisitiva de dominio en lo seguidos con la Dirección Regional de Piura.	Infundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
7	5523-2017	08/11/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>La figura de la prescripción adquisitiva de dominio sanciona la inactividad del propietario que con su conducta negligente dejó extinguir su derecho de dominio. En ese sentido, transcurrido el plazo legal exigido, la posesión del actor no puede verse interrumpida por actos posteriores a su derecho ya ganado por el devenir del tiempo.</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el demandante Eleodoro Salinas Álvarez, mediante escrito de fojas setecientos diez, contra la sentencia de vista de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas seiscientos noventa y uno, que desaprobó la sentencia de primera instancia de fecha primero de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos treinta y cuatro, que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y reformándola, declara improcedente la demanda.	Infundado	Condicionan la prescripción	NO	Imprescriptibilidad de bienes estatales
8	2351-2017	17/05/2017	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>Valoración Conjunta de los Medios de Prueba.- La prueba orientada a verificar los actos de interrupción de la prescripción adquisitiva de dominio tiene relevancia interruptiva dentro del período que la ley establece el derecho para usucapir el bien y no de aquella prueba acontecida fuera de aquel.</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado Valerio Pacco Castro (folios 436), contra la sentencia de vista contenida en la resolución veintinueve del 09 de marzo de 2017 (folios 376), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que confirma la sentencia de primera instancia comprendida en la resolución número ochenta-dos mil quince (fojas 265), que declara fundada la demanda interpuesta por Judit Vanesa Quispe Chambi, sobre prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia dispone la cancelación de la inscripción registral en la ficha N° 01089473 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa a favor del demandado, y dispone que se inscriba la propiedad adquirida por la demandante, con lo demás que contiene	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión

9	4882-2017	02/08/2019	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Se incurre en una infracción el apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el literal b) del fundamento jurídico 44 del II Pleno Casatorio Civil, si se sostiene que la posesión no es pacífica por el solo hecho de haber ingresado a la posesión de forma violenta (a través de una invasión del predio).	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha seis de junio del año dos mil diecisiete <sup>1</sup> , interpuesto por el demandante Antonio Lorenzo Romero Ramos, contra la sentencia de vista del veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, que confirma la sentencia apelada del cuatro de marzo de dos mil dieciséis, que declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
10	250-2018	19/03/2019	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, se requiere que concurren copulativamente todos los requisitos señalados por ley. La calidad de contribuyente del demandante respecto del bien inmueble, solo pone en evidencia una relación bilateral entre contribuyente y recaudador, mas no constituye prueba indubitable de la posesión continua del demandante, salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba aportados por la parte demandante.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por Julián Leonido Acuña Ramírez, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, respecto de la sentencia contenida en la resolución número cincuenta de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete que resuelve revocar la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número cuarenta y tres de fecha 18 de abril de 2017 que declaró fundada la demanda y declara que la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, sucedida procesalmente por Julián Leonido Acuña Ramírez ha adquirido la prescripción adquisitiva de la propiedad del inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida registral N° P02095935 del registro de propiedad inmueble de Lima; y reformándola, declaran infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión
11	3784-2017	02/10/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	El órgano jurisdiccional de segundo grado no ha justificado de forma suficiente por qué las pruebas ofrecidas por la demandante no resultan válidas para demostrar sus argumentos; puesto que a fin de determinar si en el caso presente concurre o no el requisito del animus domini, soslaya el análisis y valoración del diverso material probatorio anexado con la demanda y que dieron sustento a la decisión contenida en la sentencia de primera instancia elevada en consulta.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante Marina Lucrecia Javes viuda de Flores, con fecha diez de julio de dos mil diecisiete <sup>1</sup> , contra la sentencia de vista emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, de fecha dos de agosto de dos mil dieciséis <sup>2</sup> , que desaprobó la sentencia elevada en consulta que declaró fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
12	3846-2017	27/04/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Si bien el artículo 197 del Código Procesal Civil, en su último párrafo prescribe que en la resolución solo se expresarán las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión también lo es que dicha disposición no significa que el Juzgador omita valorar en forma conjunta todos los medios probatorios ofrecidos, admitidos y actuados para resolver la litis apreciando el Principio de Unidad der Material Probatorio confrontando uno a otro y puntualizando sus concordancias o discordancias para luego determinar su convalidamiento a partir de los mismos.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Lorenza Capia Huichi a fojas trescientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y dos, de fecha veintidós de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna, que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos setenta y ocho, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión
13	602-2016	14/05/2019	Prescripción Adquisitiva de Dominio	La Sala de mérito no ha precisado por qué el Título de Propiedad Comunal Serie A número 000769 expedido por la Comunidad Campesina de Huanchaco de fecha veinte de setiembre de dos mil, le ciosa convicción respecto al tiempo de posesión de la anterior posesionaria a los efectos de sumarlos a los de la demandante y con ello determinar que se ha cumplido el plazo establecido por ley para que opere la prescripción adquisitiva en favor de ella.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso de casación interpuesto por Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada a fojas setecientos sesenta, contra la sentencia de vista de fojas setecientos nueve, de fecha once de junio de dos mil quince, emitida por la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que confirmó la sentencia apelada de fojas seiscientos diecisiete, de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión

14	2117-2016	30/10/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>"El artículo 950 primer párrafo del Código Civil establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años consecutivamente los requisitos que el actor debe demostrar en el presente caso son los siguientes a) la posesión continue, pacífica, pública y a título de propietario y b) el plazo de 10 años; entendiéndose por posesión continua la que se ejerce sin interrupciones, por posesión pacífica aquella que se viene ejerciendo exenta de violencia y sin conflicto desde el momento de su adquisición, por posesión pública cuando es conocida al ser conducida con notoriedad por tener un derecho legítimo y título de propietario en el sentido que el ejercicio de la posesión debe ser con "animus domini, es decir comportarse, al ejercer la misma, como propietario sin reconocer derecho real alguno. Entonces cabe anotar sobre este punto que los arrendatarios, guardianes, depositarios, comodatarios y otros no pueden pretender la usucapión en tanto la posesión acorde a lo preceptuado en el artículo 897 del Código Civil que detentan no es para sí mismas sino que poseen en virtud de un título emanado por el propietario e por delegación de este en cumplimiento de órdenes o instrucciones lo cual desvaneca el ánimo o intención de poseer como propietario y a título de tal</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso de casación interpuesto por Miguel César Muñante Tataje a fojas dos mil ciento sesenta y tres, subsanado según escrito de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, en mérito de lo dispuesto por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha cinco de julio de dos mil dieciséis, de fojas cuarenta y seis del cuadernillo de casación, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número catorce, de fojas dos mil ciento siete, de fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocó la sentencia apelada de fojas mil quinientos ochenta, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece, que declaró fundada la demanda, y reformando la recurrida, declaró infundada la misma.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión
15	2814-2017	14/05/2019	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>La prescripción exige justo título y buena fe, y que esta última se quiebra cuando no se tiene la diligencia mínima para la celebración de los actos jurídicos. En ese sentido, cuando la transferencia que se le otorga al comprador es manifiestamente opuesta a los datos de los Registros Públicos, lo que se descarta es la existencia de buena fe, por lo que no cabe la posibilidad de amparar la demanda.</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso de casación interpuesto por Marcial Carranza Rojas y Flormira Cieza de Carranza (página 38 del cuadernillo de casación) contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número diecisiete, de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete (página 682) expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual que confirmó la sentencia contenida en la Resolución número veinticuatro, de fecha veinticinco de mayo de dos mil quince (página 322) la cual declaró infundada la demanda.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión
16	4754-2017	05/09/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>Se adquiere la propiedad de un bien inmueble por usucapión cuando se posee el bien en forma continua, pública y pacífica como propietario por diez años</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	Se trata del recurso de casación interpuesto por Rosa Manuela Meza Pacífico a fojas novecientos cincuenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fojas novecientos treinta y cinco, de fecha once de julio de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto, que revocó la sentencia apelada de fojas setecientos ochenta y ocho, de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio; y, reformándola declaró infundada dicha demanda.	Infundado	Niega la prescripción	SI	Falta de requisito de la usucapión
17	691-2019	14/05/2019	Prescripción Adquisitiva de Dominio	<p>"La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta nuestro artículo 950 del Código Civil, cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años."</p>	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	Se trata del recurso de casación de fecha 31 de diciembre de 2018, obrante a fojas doscientos sesenta, interpuesto por la codemandada Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número veintisiete de fecha 22 de octubre de 2018, inserta a fojas doscientos cuarenta y uno, expedida por la Segunda Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tacna; que revocó la sentencia de primera instancia número veinte guion dos mil dieciocho, de fecha 09 de marzo de 2018, obrante a fojas ciento setenta y nueve, que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; y reformándola la declararon fundada; en los seguidos por Guillermo Mogrovejo Villegas y otro, contra la recurrente sobre prescripción adquisitiva de dominio, respecto del inmueble ubicado en la Junta Vecinal Francisco de Paula Gonzales Vigil, Calle Olga Grohmann número 1254, distrito, provincia y departamento de Tacna.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión

18	2541-2021	18/06/2014	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Se advierte que la Sala Superior no ha negado que la recurrente pudiera haber cumplido con acreditar los requisitos copulativos exigidos por el 950 del Código CIM: no obstante, la denegatoria de brindarle la declaración de prescripción adquisitiva a su favor se debe a la naturaleza pública del bien, que se acredita con los documentos públicos mencionados, por lo que, al inmueble, le resulta aplicable lo dispuesto por el art. 73 de la Constitución Política del Estado, que establece que los bienes de dominio público son imprescriptibles.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta sala el recurso de casación interpuesto por la demandante Cooperativa de Vivienda de Trabajadores y Empleados de la Municipalidad de Jesús María mediante escrito de fecha 20 de abril de 2021, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N° 6 de fecha 16 de diciembre de 2020, que revocó la sentencia contenida en la resolución N° 117 de fecha 7 de enero de 20203 en el extremo que declaró fundada la demanda; y, reformándola, la declaró improcedente, con lo demás que contiene, por lo que deben examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapción
19	23-2020	07/03/2019	Prescripción Adquisitiva de Dominio	"La relación jurídica procesal del proceso de prescripción adquisitiva de dominio se promueve entre el poseedor que pretende la prescripción y el último propietario registral del bien conforme al amparo del artículo 505 del Código Procesal Civil que bajo la sumilla "Requisitos Especiales" señala: Además de lo dispuesto en los artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1. "Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscrito derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante Katuska Pierina Orjeda Rodríguez, contra la sentencia de vista de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve expedida por la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, que revocando la sentencia de primera instancia de fecha cuatro de marzo de dos mil diecinueve que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y reformando la misma declara improcedente la incoada.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapción
20	5471-2019	28/09/2023	Prescripción Adquisitiva de Dominio	La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha 13 de septiembre de 2019, interpuesto por el Instituto de Desarrollo del Sector Informal de Arequipa - IDESI, contra la sentencia de vista, contenida en la resolución N° 50 de fecha 1 de agosto de 2019 (folios 708 - tomo II), expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante la cual se confirmó la sentencia de primera instancia de fecha 10 de agosto de 2018, que declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Rosario López Zevallos de Llanos en contra del Instituto de Desarrollo Informal de Arequipa - IDESI; en consecuencia declaró propietaria a doña Rosario López Zevallos de Llanos del inmueble ubicado en el Pueblo Joven Miguel Grau, Manzana 31, Lote 9 Zona B, del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que cuenta con una extensión de terreno de 300 metros cuadrados, inscrito en la Ficha Registral N° P06027584 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa, cuya ubicación y delimitación obra en autos en los planos de fojas doscientos ochenta y seis; con todo lo demás que contiene.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapción
21	2973-2017	27/09/2018	Reivindicación	Existiendo en autos copias certificadas de un proceso penal relacionado directamente con el tema sub litis; debe el órgano jurisdiccional tener a la vista estos actuados antes de emitir pronunciamiento, así como también el expediente administrativo de COFOPRI con el fin de privilegiar los fines del proceso establecidos en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha once de noviembre de dos mil quince, interpuesto a fojas quince del cuaderno de casación, por Valentina Cusi Rojas directamente ante la Corte Suprema de Justicia de la República, contra la sentencia de vista de fecha dos de octubre de dos mil quince, obrante a fojas ciento cuarenta y cinco, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, que confirmó la sentencia apelada de fecha seis de abril de dos mil quince, obrante a fojas setenta y seis, que declaró fundada la demanda; en los seguidos por José Rojas Huilca contra Valentina Cusi Rojas, sobre reivindicación.	Fundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapción
22	694-2017	15/08/2018	Reivindicación	Conforme a lo establecido en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el objeto del proceso y su finalidad es poner fin a un conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre, ambas con relevancia jurídica; es decir, el proceso no puede ni debe entenderse como un fin en sí mismo, sino como un instrumento al servicio del derecho subjetivo de las partes, siempre respetando la observancia del debido proceso lo que, a tenor de lo establecido en el considerando precedente, no ha sido apreciado por la Sala Superior.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso del recurso de casación interpuesto por Aldo Luis Panesi Moreno a fojas seiscientos veintiséis, contra la sentencia de vista de fojas seiscientos nueve, de fecha treinta de junio de dos mil dieciséis, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que revocó la sentencia de fojas cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil quince, que declaró fundada la demanda de Reivindicación y Accesión; y reformándola, declara improcedente en todos sus extremos dicha demanda.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapción

23	3760-2017	03/09/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	No puede considerarse a la demandante ejerció posesión inmediata en calidad de usufructuaria a efectos de desvirtuar que la posesión que ostenta se haya efectuado como propietaria, en tanto no intervino en el contrato de uso celebrado con la demandada que era propietaria.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante Malbina Espinal Soto (folios 1185), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número sesenta y uno, de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete (folios 1150), expedida por la Sala Civil Descentralizada Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, la cual revocó la sentencia apelada contenida en la Resolución número cuarenta y siete, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis (folios 797), que declaró fundada la demanda; y, reformando la declaró infundada	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
24	1655-2021	21/05/2024	Reivindicación	“El Ad quem ha desarrollado sus fundamentos de forma coherente y precisa en torno a la pretensión demandada y los argumentos de la contradicción efectuada por la emplazada, en función a los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales, que sustentan la propiedad respecto del predio materia de litis, dando preferencia a la parte que tiene su derecho inscrito ante Registros Públicos, al cual no le puede ser opuesto un contrato que no fue inscrito, ni cuenta con fecha cierta al no contar con registro notarial.”	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	Se trata del recurso de casación de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno, obrante a fojas trescientos cincuenta y uno del expediente principal, interpuesto por Flor Edith Valencia Chumbes, contra la sentencia de vista contenida en la resolución treinta y cinco, de fecha diez de diciembre de dos mil veinte, inserta a fojas trescientos cuarenta y dos, que revocó la sentencia de primera instancia contenida en la resolución treinta y dos de fecha doce de marzo de dos mil veinte, obrante a fojas trescientos trece, que declaró infundada la demanda; y, reformándola, la declararon fundada en cuanto a la pretensión principal, e improcedente en cuanto a sus pretensiones accesorias; en los seguidos por Julia Gisela Chacalcaje Tiplana, contra la recurrente y otro, sobre reivindicación, con lo demás que contiene.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión
25	1989-2021	10/09/2024	Prescripción Adquisitiva de Dominio	La afirmación de que los bienes del Estado son imprescriptibles y la ratificación de la Ley 29618 carece de sustento jurídico, y la falta de pronunciamiento sobre si los demandantes cumplieron los requisitos para usucapir antes de dicha ley vulnera el debido proceso y el acceso a la justicia.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	Fernando Julio Kcana Pumachara y Elena Álvarez Choqueneyra de Kcana interpusieron demanda contra COFOPRI, solicitando que se les declare propietarios por prescripción del inmueble ubicado en el Anexo de Huaranguillo, Arequipa. Alegan que han poseído el terreno de manera continua, pacífica y pública desde 1991, basándose en un contrato privado de compraventa con Justina Chávez Begazo.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Imprescriptibilidad de bienes estatales
26	235-2019	24/10/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Se verificará la existencia de una posesión pacífica en la medida en que esta se preserve sin perturbación alguna de hecho o de derecho por el plazo de ley. En tal sentido, para determinar que corresponde desestimar la demanda por incumplimiento de dicho requisito, se precisa una afectación que perjudique el plazo legal requerido para la prescripción adquisitiva de dominio.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por los demandados German Martínez Trinidad y Vilma Justina Morales de Martínez1, en fecha 25 de setiembre de 2018; y el recurso de casación interpuesto por el demandado Jorge Alberto Bernal Tello2, en fecha 26 de setiembre de 2018; contra la sentencia de vista de fecha 27 de agosto de 20183, que revocó la sentencia de primera instancia de fecha 15 de setiembre de 20154, y, reformándola, declaró fundada la demanda; en los seguidos por Malaquías Ortiz Trevejo y otra, en contra de los recurrentes, sobre prescripción adquisitiva de dominio.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión
27	1283-2020	23/04/2024	Prescripción Adquisitiva de Dominio	El demandante durante el período alegado de posesión no ha poseído el inmueble como propietario, pues ha realizado actos de reconocimiento de titularidad en favor de otras personas jurídicas: por un lado, respecto a la persona jurídica titular registral del inmueble, y por otro lado, en relación a una asociación (sindicato) de la cual el propio demandante a la fecha de presentación de la demanda el año 2015, ya ostentaba la calidad de representante legal desde el 23 de junio de 1995. Entonces, la alegada posesión del demandante se efectuó como servidor de la posesión y no como propietario.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación I interpuesto por la demandada Federación de Empleados Bancarios del Perú, en fecha 19 de noviembre de 2019, contra la sentencia de vista de fecha 19 de agosto de 20192, que revocó la sentencia de fecha 4 de enero de 20193; y, reformándola, declaró fundada la demanda, con lo demás que contiene; en los seguidos por Javier Humberto López Quezada, en contra de la recurrente y otra, sobre prescripción adquisitiva de dominio.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
28	4233-2019	24/10/2018	Prescripción Adquisitiva de Dominio	La demandante ha dado cumplimiento a las exigencias previstas en el artículo 950 del Código Civil, pues ha demostrado haber poseído los bienes materia de prescripción adquisitiva de modo continuo, pacífico y público como propietaria durante un plazo superior a los diez años; siendo así, y al verif carse la infracción del artículo 950 del Código Civil, corresponde declarar fundado el recurso de casación interpuesto.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación I interpuesto por la demandante Asociación de Propietarios de la Urbanización Covida III Etapa Los Olivos, en fecha 24 de mayo de 2019, contra la sentencia de vista de fecha 17 de abril de 20192, que revocó la sentencia de primera instancia de fecha 24 de abril de 20183, y reformándola, declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la recurrente, en contra de la Cooperativa de Servicios Múltiples Covida Ltda.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión

29	5523-2017	05/10/2017	Reivindicación	La figura de la prescripción adquisitiva de dominio sanciona la inactividad del propietario que con su conducta negligente dejó extinguir su derecho de dominio. En ese sentido, transcurrido el plazo legal exigido, la posesión del actor no puede verse interrumpida por actos posteriores a su derecho ya ganado por el devenir del tiempo.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el demandante Eleodoro Salinas Álvarez, mediante escrito de fojas setecientos diez, contra la sentencia de vista de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas seiscientos noventa y uno, que desaprobó la sentencia de primera instancia de fecha primero de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos treinta y cuatro, que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y reformándola, declara improcedente la demanda.	Infundado	Condicionan la prescripción	NO	Imprescriptibilidad de bienes estatales
30	433-2020	07/03/2024	Reivindicación	“Se concluye que la alegada vocación hereditaria de los codemandados no constituye título sufi ciente que justifi que la posesión que ejercen respecto del inmueble sub litis, en perjuicio de sus titulares que cuentan con derecho inscrito, ello en tanto no exista una declaratoria de herederos y la consiguiente determinación y distribución de los bienes de la herencia de acuerdo a lo normado en los artículos 831 y siguientes del Código Civil, lo cual como se ha indicado, no puede ser objeto de análisis en este proceso”	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la parte actora Inés del Rosario Huamán Saba, con fecha veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve, obrante de fojas ciento cincuenta y dos a ciento cincuenta y ocho, contra la sentencia de vista expedida mediante resolución número trece del quince de mayo de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento veinticinco a ciento treinta y cinco, que revocó la sentencia apelada emitida mediante resolución número siete de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho que declaró fundada la demanda; y, reformándola, declaró infundada la demanda, en los seguidos contra Luis Fernando Huamán Pasache y Ana Cecilia Huamán Pasache sobre acción reivindicatoria.	Fundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión
31	1581-2020	16/14/2024	Reivindicación	“No es verdad que la demandada haya presentado copia legalizada de todo el proceso de adjudicación judicial del predio, como alega en su recurso de casación; asimismo, la recurrente tampoco explica, ni menos acredita, en qué forma el mérito de los documentos que señala, podrían desvirtuar el derecho de propiedad de la actora sobre el área reclamada, titularidad establecida documentalmente en el caso de autos, motivo por el cual, cuando la Sala Superior concluye que no se habría recabado medio probatorio alguno que sustente la propiedad de la demandada sobre la porción del predio que reclama la accionante, no se advierte ninguna afectación al derecho a la debida motivación o a la debida valoración de los medios probatorios”	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada Santos Dionicia Medina Zapata de fecha 30 de julio de 20201 , contra la sentencia de vista emitida mediante resolución N° 22, de fecha 13 de marzo de 20202 , que confi rma la sentencia apelada emitida mediante resolución N° 11, de fecha 12 de setiembre de 20193, que declara fundada la demanda de reivindicación interpuesta por Maryanella Jacoba Sosa Muñoz contra Santos Dionicia Medina Zapata, y en consecuencia, requiere a la demandada para que restituya a favor de la demandante los 82 m2 correspondientes al inmueble ubicado en Sub Lote 2J (Bungalow N° 45) Barrio Policial y Quebrada Yale, frente a Club PETROPERÚ – Talara, cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en la Partida Electrónica N° 11060025 del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP - Sullana, ordenándose el lanzamiento.	Infundado	Niega la prescripción	NO	Falta de requisito de la usucapión
32	5747-2019	14/09/2023	Reivindicación	En el presente caso se confi guran los requisitos para declarar fundada la pretensión reivindicatoria, siendo relevante que, si bien los demandados fueron declarados herederos de los propietarios primigenios del inmueble materia de litis, su derecho no está registrado, ni tampoco enervaron la presunción de buena fe en la adquisición del derecho de propiedad del demandante. Ello, sin perjuicio del derecho de los demandados para cuestionar, en otro proceso, y si lo consideran conveniente, la validez del acto de adquisición del demandante.	La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.	ASUNTO: Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por el demandado Narciso Huarniyuri Suárez (folios 39-43 del cuadernillo) contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 40, de fecha 11 de diciembre de 2018 (folios 31-37 del cuadernillo), que confi rmó la sentencia contenida en la resolución número 33, de fecha 22 de marzo de 2018, corregida por resolución número 34, de fecha 16 de abril de 2018, que declaró fundada en parte la demanda de reivindicación formulada, con lo demás que contiene.	Infundado	Reconoce la prescripción.	NO	Usucapión