



UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE
REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS
CIVILES SEDE JULIACA,
2022 – 2024**

TESIS PRESENTADA POR:

Bach. JHON EDGAR QUISPE QUISPE

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ABOGADO

JULIACA – PERÚ
2025



UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 - 2024

TESIS PRESENTADA POR:

Bach. JHON EDGAR QUISPE QUISPE

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

APROBADA POR EL JURADO REVISOR:

PRESIDENTE

: 
Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO

PRIMER MIEMBRO

: 
Dr. JOSE DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA

SEGUNDO MIEMBRO

: 
Mgtr. LUIS CHAYÑA AGUILAR

ASESOR DE TESIS

: 
Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

: DERECHO PRIVADO - P05



RESOLUCIÓN N° 00168-2025-D/FCJP-UANCV

Juliaca, 03 de septiembre de 2025.

Vistos: El expediente, **2025-C-2436** presentado por el Bachiller en Derecho Sr. **JHON EDGAR QUISPE QUISPE**, quien solicita nominación de jurados, fecha y hora para rendir el examen de sustentación de borrador de tesis denominado: **USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 - 2024**, línea de investigación: **DERECHO PRIVADO - P05**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO** y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, concordante con el Reglamento General de Grados y Títulos de la UANCV, es procedente acceder a la petición del interesado.

Y estando, la opinión favorable del Director de la Unidad de Investigación y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas y las atribuciones que confiere el artículo 28º del Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos, Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

RESUELVE:

Primero.- DECLARAR APTO el informe final de la investigación (Borrador de Tesis), por tanto debe señalarse lugar, día y hora para la sustentación del borrador de tesis, en forma presencial, presentado por el Bach. Sr. **JHON EDGAR QUISPE QUISPE**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO**, el mismo que se llevará a cabo el próximo **miércoles, 17 de Setiembre de 2025 a las 8:00:00 AM.** lugar **SALA DE REUNIONES EDIFICIO EL CAMPING / PASAJE LA CULTURA 3er PISO.**

Segundo.- Designar como Jurados, para la evaluación del examen de sustentación de tesis referido, Integrado por los siguientes docentes:

Presidente del jurado : Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO

Primer miembro : Dr. JOSE DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA

Segundo miembro : Mgtr. LUIS CHAYÑA AGUILAR

ASESOR:

Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ

Tercero.- La Comisión de Grados y Títulos de la Facultad, Secretaria Académica y Administrativa quedan encargadas del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.

DISTRIBUCIÓN:
DECANATURA FCJP- INTERESADO



UNIVERSIDAD ANDINA
"NESTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"



U.A.N.C.V.
Facultad de Ciencias
Jurídicas y Políticas

RESOLUCIÓN N° 033 - 2025 - D/FCJP-UANCV

Juliaca, 11 Setiembre del 2025.

VISTOS: Las diferentes solicitudes presentadas por los alumnos de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Carrera Académico Profesional de Derecho, de designación de docente para firmas en empastado y otros para el desarrollo del trabajo de investigación, tesis y optar el título profesional de Abogado (a).

CONSIDERANDO:

Que, la Universidad Néstor Cáceres Velásquez (UANCV), para el cumplimiento de sus fines en concordancia con sus principios y funciones, se organiza por facultades y la Escuela de Postgrado e Institutos, los mismos que son unidades académicas de formación profesional y están conformados por sus docentes, estudiantes y graduados, según lo establece el artículo 47 del Estatuto Universitario de nuestra Primera Casa Superior de Estudios;

Que, Durante el desarrollo de la sesión ordinaria Virtual del Consejo de Facultad, llevada a cabo el 11 de setiembre del 2025, el presidente del Consejo de Facultad expone la problemática sucedida ante los trámites correspondientes efectuados por los estudiantes y a fin de no perjudicarlos;

Que, El Consejo ACUERDA autorizar al docente ordinario **Mg. Luis Chayña Aguilar**, para las firmas en los empastados y otros. se acuerda la aprobación de firmas en los empastados, autorizar las firmas en todos los casos en que aparezca como asesoramiento, propuesta de investigación, jurado de tesis, e informe final del desarrollo del trabajo de investigación para optar el título profesional de Abogado (a), en lugar de los ex docentes Dr. Néstor Barrantes Sánchez, Dra. Ruth Irma López Luna y Dr. Jesús Manuel Cruz Cervantes.

Que, Según el Cap. IV Art. 31 del Estatuto Universitario 2020 de las atribuciones del Consejo de Facultad s) Resolver, en primera instancia, acerca de los asuntos planteados por los docentes y estudiantes de la Facultad. t) Conocer y resolver todos los demás asuntos que se presenten dentro del área de su competencia.

Por lo que, el Decano de la Facultad, en uso de las atribuciones conferidas por ley Universitaria N° 30220, y el Estatuto de la UANCV.





U.A.N.C.V.
Facultad de Ciencias
Jurídicas y Políticas

PRIMERO.-

RESUELVE.- APROBAR y AUTORIZAR al docente ordinario **Mg. Luis Chayña Aguilar**, para las firmas en los empastados y autorizar las firmas en todos los casos en que aparezca como asesoramiento, propuesta de investigación, jurado de tesis, e informe final del desarrollo del trabajo de investigación para optar el título profesional de Abogado (a), en lugar de los ex docentes Dr. Néstor Barrantes Sánchez, Dra. Ruth Irma López Luna y Dr. Jesús Manuel Cruz Cervantes.

SEGUNDO.- La Unidad de Investigación de la Facultad, Secretaria Académica y Administrativa, quedan encargados del cumplimiento de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.


UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"

Dr. JOSÉ DOMINGO PARDO QUEHUANCA CALCINA
DECANO
FAC. DE JURÍDICAS Y POLÍTICAS



RESOLUCIÓN N° 0265-2025-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 20 de mayo de 2025

VISTOS:

El Expediente: **2025-CU-1557** de fecha **03 de abril de 2025**, presentado por el **Bach. JHON EDGAR QUISPE QUISPE**, quien solicita Revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) y el **Anexo (04 o 05) "Ficha de Opinión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis)"** que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, el **Bach. JHON EDGAR QUISPE QUISPE**, quien solicita la revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del tema titulado: **USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 - 2024**, línea de investigación: **DERECHO PRIVADO - P05**, conducente para optar el Título profesional de **ABOGADO**.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable al Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis).

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corrobora el asesoramiento en el Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del ASESOR **Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ**,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR EL INFORME FINAL DE LA INVESTIGACIÓN (BORRADOR DE TESIS) para la **REVISIÓN DE SIMILITUD TURNITIN**, del tema titulado: **USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 - 2024**, presentado por el **Bach. JHON EDGAR QUISPE QUISPE**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO**, en virtud de los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- RATIFICAR, como ASESOR al **Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ**.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD ANDINA
"NESTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"
Quispe
Dr. José Domingo Chacabuenca Calcina
DECANO



UNIVERSIDAD ANDINA
"NESTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"
[Signature]
MSc. ELIZABETH VARGAS AGUILAR
DIRECTORA



RESOLUCIÓN N° 815-2024-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 06 de diciembre de 2024

VISTOS:

El Expediente: **2024-CU-16674** de fecha **12 de noviembre de 2024**, el cual solicita Revisión de propuesta de Investigación y el **Anexo (02 o 03) "Ficha de Opinión de la Propuesta de Investigación"** que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, el Bach. JHON EDGAR QUISPE QUISPE, quien solicita la revisión y aprobación de la propuesta de Investigación de Título: **USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 - 2024**, línea de investigación: **DERECHO PRIVADO - P05**, conducente para optar el Título profesional de **ABOGADO**.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable a la propuesta de investigación.

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corrobora la propuesta del ASESOR Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ, quien debe estar acreditado y facultado para orientar y ayudar al asesorado en el proceso de elaboración del trabajo de investigación (Tesis) de acuerdo a la DIRECTIVA N° 004-2019-UANCV-VRAD-OI; y,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN, titulado: **USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 - 2024**, presentado por el Bach. JHON EDGAR QUISPE QUISPE, en virtud de los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- RECONOCER, como ASESOR al Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.





13% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Fuentes principales

- 12% Fuentes de Internet
- 4% Publicaciones
- 8% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



Metadatos complementarios - UANCV

TITULO	
USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 - 2024	
Datos de autor	
Nombres y Apellidos	JHON EDGAR QUISPE QUISPE
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	75758842
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0000-4308-1582
Datos de asesor	
Nombres y apellidos	NESTOR BARRANTES SANCHEZ
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	02389922
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0001-6965-6831
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres Y Apellidos	FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02436114
Miembro del jurado 1	
Nombres Y Apellidos	JOSE DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02430962
Miembro del jurado 2	
Nombres Y Apellidos	LUIS CHAYÑA AGUILAR
Tipo de documento	DNI



Datos de investigación	
Línea de investigación	DERECHO PRIVADO - P05
Grupo de investigación	No aplica.
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento.
Ubicación geográfica de la investigación	<p>Dirección: JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA País: PERÚ Departamento: PUNO Provincia: SAN ROMÁN Distrito: JULIACA Coordenadas. Latitud: -15.49550 Longitud: -70.12765 https://maps.app.goo.gl/ZmyTYwuJB6Fp1Vuo9</p> 
Año o rango de años en que se realizó la investigación	DICIEMBRE 2024 - SETIEMBRE 2025
URL de disciplinas OCDE - Librería	<p>Derecho https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.00 Derecho penal https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.02</p>


 UNIVERSIDAD ANDINA
 "NESTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"
 M^g. LUIS CHAYRA AGUILAR
 DIRECTOR (e)
 UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
 FAS. Cs. JURÍDICAS Y POLÍTICAS



DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo JHON EDGAR QUISPE QUISPE, identificado con DNI Nro. 75758842 en mi condición de egresado de:

- Escuela Profesional**
- Programa de Segunda Especialidad,**
- Programa de Maestría o Doctorado**

DERECHO

informo que he elaborado el/la **Tesis** o **Trabajo de Investigación**, **Trabajo Académico** denominada:

USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES SEDE JULIACA, 2022 – 2024

Asesorado por: Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

El incumplimiento de lo declarado da lugar a responsabilidad del declarante, en consecuencia; a través del presente documento asumo frente a terceros, la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez y/o la Administración Pública toda responsabilidad que pueda derivarse por el trabajo final presentado. Lo señalado incluye responsabilidad pecuniaria incluido el pago de multas u otros por los daños y perjuicios que se ocasionen.

Juliaca 05 de Noviembre del 2025



FIRMA (ASESOR)



FIRMA (obligatoria)


Huella



DEDICATORIA

A lo largo de mi vida, mis padres han sido una fuente increíble de inspiración, orientación y sacrificio. Mis padres, que me han inculcado estos valores con amor y firmeza, me han impulsado a buscar el crecimiento personal y el conocimiento. Ambos son dignos de elogio por este logro. Mi más profundo agradecimiento a todos mis profesores y modelos a seguir, sin los cuales no habría podido adquirir la mente analítica necesaria para luchar por la justicia y la dedicación a mi profesión como abogado. Por último, pero no menos importante, me gustaría transmitir mi agradecimiento a aquellos que luchan por sus derechos y siguen adelante incluso cuando las cosas se ponen difíciles, con la esperanza de que mi trabajo pueda ayudar a otros a comprender y abordar los problemas sociales.



AGRADECIMIENTOS

Dios, les doy gracias por darme la fortaleza, la concentración y el valor para perseverar a través de todas las pruebas y tribulaciones que he enfrentado a lo largo de este terrible camino. En mis momentos más difíciles, quiero agradecer a mi familia por estar ahí para mí y ser un verdadero amigo. Además de ser sin duda mi victoria, también es totalmente obra mía. A los profesores y mentores, que me han ayudado a crecer como persona y en mi carrera compartiendo lo que han aprendido, les doy mi más sincero agradecimiento. Su compromiso inquebrantable con el aprendizaje ha sido fundamental para completar con éxito esta investigación. Cualquiera que haya estado a mi lado a lo largo del camino, ya sea como amigo o compañero de trabajo, merece mi más sincero agradecimiento. Nada volverá a ser igual gracias a la sabiduría y el impulso que otras personas me han transmitido. Para terminar, quiero dar las gracias a todos los que, directa o indirectamente, han contribuido al éxito de mi tesis. Estoy muy agradecido por la ayuda que me han prestado.



ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS..... iii

RESUMEN..... vii

ABSTRACT..... viii

INTRODUCCIÓN..... ix

CAPITULO I

EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento Del Problema..... 1

1.2. Delimitación De La Investigación..... 2

1.2.1. Delimitación Espacial..... 2

1.2.2. Delimitación Social 2

1.2.3. Delimitación Temporal 3

1.2 Formulación Del Problema 3

1.2.1 Problema General..... 3

1.2.2 Problemas Específicos 3

1.3 Justificación 3

1.4. Objetivos 6

1.4.2. Objetivo General 6

2.2. Objetivos Específicos 6

HIPÓTESIS Y VARIABLES 6

4.1. Hipótesis General 6

4.2. Hipótesis Especificas..... 6

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

2.1 Antecedentes De La Investigación 8



2.1.1 Antecedentes Internacionales.....	8
2.1.1 Antecedentes Nacionales.....	9
2.1.1 Antecedentes Locales.....	9
2.2 Bases Teóricas.....	10
La usucapión.....	10
Los tres requisitos para acceder a la reivindicación.....	12
2.3 Marco Conceptual.....	13
1. Usucapión o Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	13
2. Acción Reivindicatoria.....	13
3. Posesión y sus Elementos.....	14
4. Seguridad Jurídica y Derecho de Propiedad.....	14
5. Relación entre la Usucapión y la Acción Reivindicatoria.....	15
6. Jurisprudencia Relevante.....	15

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN

3.1.1. Enfoque y tipo de la investigación.....	16
3.2 Método De La Investigación.....	17
3.3 Tipo De La Investigación.....	17
3.4 Nivel De La Investigación.....	18
3.5 Diseño De La Investigación.....	19
3.6 Población Y Muestra.....	19
3.6.1. Población.....	19
3.6.2. Muestra.....	19
3.7 Técnicas e Instrumentos.....	20
3.7.1. Técnica.....	20
3.7.2. Instrumento.....	20



3.8 Confiabilidad y validez del Instrumento	21
3.8.1. Confiabilidad	21
3.8.2. Validez	21
3.9 Procedimiento De Tratamiento De Datos	21

CAPITULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

DISCUSIONES:	47
CONCLUSIONES:	49
RECOMENDACIONES	50
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	52



RESUMEN

El objetivo fundamental de este estudio era identificar los procedimientos utilizados por los tribunales civiles de la provincia de San Román al tratar situaciones relacionadas con la prescripción adquisitiva y la recuperación de la propiedad. Basado en una técnica cualitativa y en el análisis de documentos, el estudio utiliza un diseño de investigación-acción y es de naturaleza descriptiva. No puedo dejar de insistir en lo crucial que es este estudio.

Las decisiones judiciales sobre la prescripción adquisitiva de la propiedad y su compatibilidad con los procedimientos de recuperación de la propiedad se examinaron principalmente utilizando el formulario de análisis de documentos con el fin de lograr este objetivo. Los resultados y las interpretaciones de la investigación son los siguientes: La capacidad de adquirir bienes por prescripción adquisitiva no es un derecho absoluto, sino que puede ser impugnada ante los tribunales si su reconocimiento se ve amenazado por errores de procedimiento; por lo tanto, no es un derecho absoluto.

La decisión de centrarse en los documentos judiciales y limitar la muestra a tres dictámenes de casación del Tribunal Supremo también se tomó en la misma línea. Estos veredictos fueron seleccionados debido a su importancia y relevancia para el tema que nos ocupa.

Concluyó que la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y la acción reivindicatoria debe ser analizada a la luz de principios fundamentales como la seguridad jurídica, el debido proceso y la protección de la propiedad inscrita.

Palabras clave: Usucapio, Acción reivindicatoria, seguridad jurídica, reivindicación



ABSTRACT

The present study aimed to analyze the relationship between acquisitive prescription and the right to recovery of property in the civil courts of the province of San Román. It corresponds to a basic type of research, at a descriptive level, with an action-research design and based on a qualitative method, using the technique of documentary analysis. To this end, the documentary analysis form was used as the main instrument, to examine judicial resolutions related to acquisitive prescription and its compatibility with the right to recovery of property.

Results: The analysis of the cassation rulings examined revealed that acquisitive prescription is not an absolute right, but can be subject to judicial review when its recognition has been affected by procedural defects. Furthermore, the decision was made to focus the analysis on legal documents; the sample consisted exclusively of three cassation rulings issued by the Supreme Court, which were selected based on their relevance and pertinence to the topic under investigation. It concluded that the relationship between acquisitive prescription and the right to recover property must be analyzed in light of fundamental principles such as legal certainty, due process, and the protection of registered property.

Keywords: Usucapion, Right to recover property, legal certainty, recovery



INTRODUCCIÓN

La institución del derecho de propiedad es esencial en el sistema legal peruano, establecida en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, que asegura su inviolabilidad y determina que solo puede ser limitada por motivos de seguridad nacional o interés público. Sin embargo, la prescripción adquisitiva puede modificar este derecho. Una forma en que los propietarios pueden consolidar su participación en la propiedad de sus tierras es mediante la práctica de la posesión continua, pacífica y pública. Para ello, seguimos las normas establecidas en los artículos 950 y 951 del Código Civil.

Por otra parte, la acción de recuperación de la propiedad se rige por el artículo 923 de la misma ley. Cualquier persona que esté en posesión de los bienes del propietario y no los haya registrado con el título legal necesario está sujeta al derecho del propietario a recuperarlos mediante el procedimiento especificado. De esta consideración surge un dilema jurídico: ¿puede la prescripción adquisitiva infringir potencialmente el derecho de recuperación antes de su reconocimiento completo en la sentencia? En varias ocasiones, el sistema judicial ha dado respuesta a esta pregunta. La importancia del debido proceso y el concepto de la seguridad jurídica en la protección de los derechos de propiedad se ve exaltada por las normas señaladas en estas sentencias.

El objetivo de esta investigación descriptiva introductoria es examinar tres casos considerados representativos de las sentencias del Tribunal Supremo en la legislación peruana que tratan de la relación entre la reclamación y los decretos de adquisición. Lo que sigue es el resultado directo de las conclusiones de esta investigación. Al examinar en detalle las decisiones judiciales, podemos aprender cómo el sistema legal considera el registro a la luz de los derechos que se espera



CAPITULO I

EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento Del Problema

Toda persona tiene el derecho inherente a poseer, usar y disfrutar de sus propios bienes, tal y como se establece en el artículo 21 de la ADHR. Este derecho se ha establecido a escala mundial. Sin embargo, la normativa permite imponer restricciones o controles a esta libertad con el fin de proteger el interés público. Por cierto, este derecho tampoco es absoluto. Por lo tanto, se deduce que los legisladores pueden imponer restricciones y requisitos a los derechos de propiedad con el fin de encontrar un término medio entre las necesidades individuales y las necesidades colectivas. Un concepto jurídico que proporciona acceso a la propiedad a quienes la han poseído en determinadas circunstancias legales se conoce en este contexto como prescripción adquisitiva. Cualquier intento de devolver un bien a su legítimo propietario mediante el derecho de reclamación puede tropezar con dificultades como consecuencia de ello.

A nivel nacional o meso. - En 2020, en la Sala Plenaria de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del Norte de Lima, se estableció un conjunto suficiente de precedentes que regulan la relación entre la prescripción adquisitiva y la recuperación de la propiedad. La norma establece que un demandado no puede invocar la prescripción adquisitiva como defensa en una acción de recuperación hasta que una decisión definitiva la haya reconocido. La alternativa es que presenten una contrademanda alegando prescripción adquisitiva y demuestren que cumplen todos los requisitos para su reconocimiento.



reclamación para la recuperación de la propiedad deberá invalidarse. La importancia de este criterio radica en el hecho de que enfatiza la importancia de una elección concreta sobre la adquisición de la propiedad mediante el proceso de prescripción adquisitiva y define la forma en que puede hacerse valer ante un tribunal de justicia.

Concretamente, a escala local o micro. Se pueden interponer demandas civiles en los tribunales civiles de Juliaca contra quienes estén en posesión de bienes pero no sean los propietarios legítimos de los mismos. Sin embargo, la prescripción adquisitiva permite al poseedor obtener la propiedad del propietario que ha dejado de conservarla, funcionando en sentido contrario. Tanto el Estado como el poder judicial tienen fines distintos, pero aún así pueden enfrentarse a retos legales, por lo que este tema es importante.

1.2. Delimitación De La Investigación

1.2.1. Delimitación Espacial

La investigación para este estudio se llevó a cabo en los Juzgados Civiles de Juliaca, que forma parte de la provincia de San Román, en la región de Puno, Perú. La incidencia de la prescripción adquisitiva y la reclamación de propiedades en esta jurisdicción es significativa, por lo que se seleccionó esta ubicación. Por ese motivo, es factible profundizar en el tema que se analiza.

1.2.2. Delimitación Social

La población principal del estudio está compuesta por litigantes involucrados en procesos de prescripción adquisitiva y recuperación que se tramitan en los tribunales civiles de Juliaca. Un ejemplo de persona que entra en esta categoría es un poseedor agresivo que intenta reforzar su control sobre la propiedad, a los



propietarios que inician acciones de reivindicación, así como a los jueces y abogados especializados en derecho civil, quienes intervienen en la resolución de estos conflictos jurídicos.

1.2.3. Delimitación Temporal

En el marco de la investigación, se revisarán los casos que se hayan presentado ante los Juzgados Civiles de Juliaca entre 2022 y 2024. Esta delimitación permite evaluar la evolución de la problemática en el tiempo y examinar cómo se han aplicado las disposiciones legales en los conflictos entre usucapientes y propietarios reivindicantes.

1.2 Formulación Del Problema

1.2.1 Problema General

¿De que manera esponible el derecho del usucapiente frente al proceso de reivindicación?

1.2.2 Problemas Específicos

¿Cuáles son criterios debe optar el juez para declarar fundada la prescripción adquisitiva de dominio o la reivindicación?

¿De qué manera predomina el derecho del usucapiente sobre el derecho de reivindicar un bien?

1.3 Justificación

Justificación Teórica

La usucapición, también denominada prescripción adquisitiva de dominio, es un acto legal que facilita la consolidación del derecho de propiedad en beneficio de quien ha tenido un bien de forma continua, pacífica y pública, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 950 y 951 del Código Civil de Perú. Al ser de naturaleza declarativa, su reconocimiento ante los tribunales no crea el derecho de propiedad.



sino que solo lo expresa, reconociendo una situación jurídica preexistente. La razón

es que, por definición, es declarativo.

En posible contradicción con este privilegio se encuentran las acciones de recuperación de la propiedad, cuyo objetivo declarado es proteger a los propietarios de los inmuebles inscritos en el Registro Público frente a los ocupantes que no poseen título legal sobre la propiedad. Las particularidades del caso exigen un examen exhaustivo de la prescripción adquisitiva como posible defensa contra la recuperación de la posesión. Esto se debe a que permite al propietario registrado comprobar si el poseedor hostil tiene posibilidades de defender su posesión frente a las acusaciones formuladas contra él.

Proporcione más detalles sobre cómo la prescripción adquisitiva se relaciona con la restitución de derechos. Responder a esta amplia pregunta teórica es el motor de este estudio. El sistema jurídico peruano es el foco principal de este estudio. El objetivo principal de este trabajo es examinar cómo el sistema jurídico peruano ha tratado los casos relacionados con estos dos derechos y cómo los han tratado los tribunales del país. Al revisar la jurisprudencia, que revela importantes normas judiciales, se puede determinar si la prescripción adquisitiva es una defensa eficaz contra la recuperación de derechos. Podemos aprender muchas cosas útiles de esto. Aquí tiene la oportunidad de examinar los casos anteriores.

Justificación Práctica

Muchos residentes de larga duración de San Román – Juliaca han podido acogerse a un procedimiento legal denominado prescripción adquisitiva y comprar los terrenos en los que han vivido durante tanto tiempo. Por el contrario, si los poseedores desconocen las normas administrativas y legales aplicables, pueden perder la oportunidad de asegurar sus activos o consolidar sus derechos de propiedad.

El valor del estudio radica en el examen exhaustivo que ofrece de los requisitos reglamentarios que deben cumplir los poseedores para obtener la propiedad mediante la prescripción adquisitiva y, a continuación, utilizar esta



proporciona una evaluación exhaustiva de las necesidades. Por lo tanto, este

estudio tiene aplicaciones en el mundo real que pueden beneficiar a la sociedad. Siendo más precisos, la cuestión que se plantea es determinar su verdadera magnitud.

En los casos relacionados con acciones para reclamar la propiedad, los tribunales han reconocido o denegado la validez del concepto de prescripción adquisitiva.

Este estudio es útil para los poseedores, juristas, jueces y abogados que defienden la prescripción adquisitiva de la propiedad, ya que detalla los factores importantes a tener en cuenta y los criterios jurisprudenciales que se aplicaron en los casos estudiados.

Justificación Metodológica

Este estudio de investigación cualitativa busca comprender el uso de la prescripción adquisitiva en los tribunales civiles de San Román mediante el examen de fuentes normativas y sentencias judiciales. Para llevar a cabo esta tarea se está empleando una estrategia de investigación cualitativa.

El objetivo general de este estudio es comprender mejor la relación entre la prescripción adquisitiva y los comportamientos recuperativos. La investigación se está llevando a cabo con el fin de encontrar una respuesta a esta pregunta en particular. Otro objetivo de esta investigación es averiguar en qué medida esta relación es aplicable a situaciones reales. Todo el mundo está de acuerdo en que esta investigación es realmente importante, ya que se trata de ampliar nuestros conocimientos teóricos. Centrándose en la prescripción adquisitiva como mecanismo de protección en las operaciones de recuperación, esta investigación descriptiva examina sus límites, requisitos previos y características.

En este examen se utilizó la investigación-acción. Recopilar y analizar la jurisprudencia relevante es una tarea tediosa que no incluye a quienes realmente se enfrentan a la situación. Se utiliza un formulario de análisis de jurisprudencia como herramienta en el método de análisis documental empleado principalmente. Basándose en este método, se examinan meticulosamente las sentencias del Tribunal Supremo sobre el tema.



1.4. Objetivos

1.4.2. Objetivo General

Determinar si es oponible el derecho del usucapiente frente al proceso de reivindicación.

2.2. Objetivos Específicos

Determinar qué criterios debe optar el juez para declarar fundada la prescripción adquisitiva de dominio o la reivindicación

Determinar si predomina el derecho del usucapiente sobre el derecho de reivindicar un bien

HIPÓTESIS Y VARIABLES

4.1. Hipótesis General

La usucapión deberá acreditar que ese derecho le corresponde para oponerse a un proceso de reivindicación.

4.2. Hipótesis Específicas

Si el demandado y/o el demandante acredita su derecho de propiedad causando convicción en el Juez esta prevalecerá a quien deba corresponderle.

La adecuada defensa técnica que ostente el usucapiente y el criterio del juzgador permitirá la predominación del derecho



Operacionalización de las categorías

Cuadro de categorización Apriorística

Categoría 1	Categoría	Subcategoría
El Usucapiente.	Derechos de defensa del usucapiente.	<ul style="list-style-type: none">▪ Posesión continua, pacífica y Pública.▪ Las excepciones y la reconvencción con prescripción adquisitiva de dominio.
Categoría 2	Requisitos para acceder a la reivindicación.	<ul style="list-style-type: none">▪ Acreditar el derecho de propiedad.▪ La identidad del bien inmueble.▪ Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien.
Proceso de Reivindicación.		

Nota: elaboración propia



CAPITULO II

MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

2.1 Antecedentes De La Investigación

2.1.1 *Antecedentes Internacionales*

Limachi (2022) "En su tesis denominada Estudio sobre el valor jurídico de las resoluciones judiciales que reconocen la prescripción adquisitiva a 10 años de inmuebles en Bolivia: ¿Crean nuevo derecho de propiedad o solo confirman una situación preexistente?", publicada en el repositorio institucional de la UCB, Tesis que en una de sus conclusiones nos señala que para obtener el derecho dominial sobre inmuebles en el Estado Plurinacional de Bolivia por efecto de la prescripción extraordinaria decenal, se requiere la emisión de un fallo que genere un doble efecto, uno de adquisición en beneficio del usucapiente (pág. 91).

Martínez (2013) En su análisis doctrinal denominado " La prescripción extintiva de la acción reivindicatoria frente a la adquisición dominical por usucapión: ¿Instituciones jurídicas antagónicas? escrito en el registro institucional de la universidad de Valencia, donde concluye que la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria implica la pérdida de esta facultad legal, dado que el bien ha sido adquirido por usucapión a favor de un tercero. (pág. 26).



2.1.1 Antecedentes Nacionales

Hashimoto (2023) en su tesis titulada "La usucapión como excepción sustantiva frente a la reivindicación", El artículo 950 del Código Civil debe modificarse como sigue, tal y como se establece en la séptima conclusión del repositorio institucional de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo: Se puede recurrir a una acción para activar la prescripción, o se puede utilizar una exención sustantiva para inferirla (pág. 136).

Ortiz (2022) en su tesis titulada "El debate sobre el título del usucapiente en el procedimiento de reclamación en el pleno de la jurisdicción nacional civil y procesal civil 2021", Lo primero que aprendemos del repositorio de la UCV es que tener una posesión tranquila, continua y pública es más importante que utilizar una sentencia para obtener la propiedad. Dado que la Prescripción Adquisitiva es un documento puramente declarativo, sus efectos se hacen evidentes tras la adquisición de la propiedad en cumplimiento de todas las condiciones legales, tal y como ocurre en este caso (pág. 35).

Rugel (2021), En su estudio investigativo titulado "Obtención de la propiedad mediante la usucapio notarial y su relación con la acción reivindicatoria en la Corte Superior de Justicia de Lima Sur – 2019" (expuesto en el Base de datos documental institucional de la UAP). Este ensayo ofrece una descripción exhaustiva del tema y fue publicado en el archivo institucional de la Universidad Autónoma del Perú. En él se afirma, entre otras cosas, que la prescripción adquisitiva es una institución jurídica esencial que, siempre que el poseedor hostil cumpla las normas establecidas por la ley, puede ser reconocido como el propietario legítimo. Para que la posesión sea reconocida como legal, esto es esencial (pág. 74).

2.1.1 Antecedentes Locales.

Santamaria (2021) En su trabajo de tesis titulada "Fraude sobre el proceso de la usucapio notarial" (2020), sustentada en el análisis del Expediente N° 00058



2015-0-2112-JM-CI-01 (Distrito Judicial de Puno, Sandia – Cañete), en el repositorio institucional de la universidad ULADECH, El artículo 505 del C.P.C. especifica los requisitos para la prescripción adquisitiva, siendo el tercer punto que cualquier persona puede convertirse en propietaria si cumple estos requisitos. De este modo, se garantiza que la reclamación no sea rechazada por infundada o inadmisibile (pág. 52).

Enriquez (2021), en su tesis titulada "Análisis de la colisión entre acción reivindicatoria y prescripción adquisitiva, según consta en los autos del expediente 00063-2016-0-0412-JR-CI-02, tramitado en el distrito judicial Arequipa-Juliacca (2019)", Según esta decisión, que se conserva en el archivo de la Universidad ULADECH, el demandante no tenía ningún tipo de título que pudiera considerarse más importante que los derechos de los demás demandantes. En consecuencia, se estimó la demanda a pesar de una interpretación contradictoria del artículo 200 del Código de Procedimiento Civil (pág. 86).

2.2 Bases Teóricas

La usucapión. - Según lo establecido en el Código Civil vigente, la usucapión constituye un medio para adquirir la propiedad, conforme lo estipula el artículo 950, y, de manera excepcional, también permite la adquisición de servidumbres aparentes, según el artículo 1040. Esta concepción, que sitúa a la usucapión como un mecanismo dirigido principalmente a la adquisición del dominio, contrasta con otras normativas que la reconocen como un instrumento general para la adquisición de derechos reales, y no exclusivamente de la propiedad. (Jiménez Salas, 2023, pág. 26).



Prescripción adquisitiva de mala fe (larga):

Requiere el cumplimiento concurrente de cuatro elementos esenciales durante un período decenal:

- (i) ejercicio posesorio ininterrumpido (continuidad)
- (ii) ausencia de violencia en la tenencia (carácter pacífico)
- (iii) notoriedad del señorío ejercido (publicidad)
- (iv) manifestación de ánimo dominial (como propietario)

Prescripción adquisitiva de buena fe (corta):

Opera tras un quinquenio de posesión, manteniendo los mismos requisitos de la modalidad larga, pero con dos exigencias adicionales:

- (i) existencia de justo título que legitime aparentemente la posesión
- (ii) convicción subjetiva de actuar como legítimo titular (buena fe)

Manteniéndose el animus domini en la posesión (Irazola , 2011, pág. 156)

La naturaleza declarativa de la prescripción adquisitiva permite su alegación como medio de defensa en un proceso reivindicatorio, sin que sea requisito contar con sentencia ejecutoriada que la reconozca previamente. Únicamente corresponde demostrar la apariencia jurídica de la usucapión adquirida por el decurso del plazo legal, actuando en ejercicio de su derecho de dominio; o, subsidiariamente, a través de una reconvención que cumpla estrictamente con los requisitos exigidos para la demanda principal. (Jueces Superiores representantes del Pleno Distrital civil 2020).

La acción reivindicatoria constituye un instrumento de protección jurídica del derecho de propiedad, mediante el cual su titular legítimo puede exigir judicialmente la restitución del bien a quien lo posee sin título válido que justifique dicha tenencia. (Roza, 2001, pág. 113).



Los tres requisitos para acceder a la reivindicación

[Casación 364-2017, Lima Norte]:

“i) Acreditación del derecho de propiedad:

El actor debe demostrar fehacientemente su condición de propietario del bien en controversia, presentando los documentos que acrediten tanto el dominio útil como el dominio directo sobre el mismo.

ii) Individualización del inmueble:

Es indispensable la correcta identificación del bien objeto del litigio, el cual debe encontrarse plenamente determinado en cuanto a su superficie, límites perimétricos y propiedades colindantes, coincidiendo exactamente con el inmueble actualmente poseído por el demandado.

iii) Posesión ilegítima del demandado:

Se requiere probar que el demandado ostenta una posesión carente de título válido sobre el bien. Cabe precisar que el presente análisis excluye deliberadamente cualquier consideración sobre prescripción adquisitiva de dominio o posibles derechos derivados, toda vez que -como se ha establecido- no existe sentencia judicial firme que acredite dichos extremos”. (CASACIÓN 364-2017, LIMA NORTE, 2019).

“Frente a la oposición de dominio fundada en título por parte del demandado, el juzgador realizará un análisis comparativo de los fundamentos de ambas pretensiones, recurriendo a los principios de: concurrencia de acreedores, prioridad registral, oponibilidad de derechos reales y fe pública registral. En este escenario, el fallo estimativo de la demanda ejerce un efecto doble: declarativo, en relación a la legitimación del derecho real de propiedad, y de condena, en relación a la restitución del bien”. (Torres Vásquez, 2021).



2.3 Marco Conceptual

El objetivo general de este estudio es arrojar luz sobre los conceptos fundamentales que subyacen a las investigaciones sobre los procedimientos de recuperación de la posesión en el derecho civil peruano y la prescripción adquisitiva notarial. A continuación, se exponen las ideas clave del marco jurídico pertinente.

1. Usucapión o Prescripción Adquisitiva de Dominio

El concepto de prescripción adquisitiva sirve como base principal para la propiedad dentro de los límites establecidos por la legislación nacional. La posesión fáctica a largo plazo es el fundamento de esta causa de propiedad, que cumple con los requisitos de armonía social, publicidad y continuidad. La legislación peruana está codificada en el Código Civil del país. Cualquier persona que tenga un título legal sobre un bien inmueble durante 10 años o más puede solicitar al tribunal que se reconozca públicamente su propiedad, de acuerdo con el Código Civil. No obstante, este período de posesión se reduce a cinco años si el ejercicio se realizó de buena fe y con título justo (Congreso de la República del Perú, 1984, art. 950).

Además, la **usucapión notarial** La adquisición del derecho de posesión debe realizarse en presencia de un notario público, tal y como se establece en este estatuto (estatuto n.º 27333) (Congreso de la República del Perú, 2000).

2. Acción Reivindicatoria

Es el derecho que tiene el propietario de un bien a recuperarlo de quien lo tenga sin documento legítimo. Está regulado por el Código Civil del Perú.

«Según el derecho civil peruano, la propiedad otorga al propietario la facultad de usar, disfrutar, disponer y emprender acciones legales para reclamar su propiedad» (Congreso de la República del Perú, 1984, art. 923).

La acción de recuperación es imprescriptible, lo que significa que el



2015).

3. Posesión y sus Elementos

El ejercicio del poder material sobre un bien es el medio por el cual se establece la propiedad de acuerdo con el derecho civil peruano. Esto no necesariamente requiere un derecho legítimo para justificar la posesión del objeto. El Código Civil peruano establece lo siguiente:

«La posesión puede ser de buena fe cuando el poseedor cree legítimamente que tiene derecho a la propiedad, y la posesión de buena fe puede ser de mala fe cuando el poseedor sabe que la propiedad pertenece a otro» (Congreso de la República del Perú, 1984, artículo 896).

La posesión debe cumplir las siguientes características para que la prescripción adquisitiva sea válida (Landa, 2020):

- **Continua:** Sin interrupciones durante el plazo legal.
- **Pública:** Debe ser evidente para la sociedad.
- **Pacífica:** Sin violencia ni clandestinidad.

4. Seguridad Jurídica y Derecho de Propiedad

La seguridad jurídica, reconocida como pilar esencial del Estado de Derecho, opera como garantía institucional que protege la estabilidad de las relaciones patrimoniales, evitando modificaciones discrecionales a los derechos de propiedad. Este principio se materializa a través de la **Constitución Política del Perú** establece:



"Toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia. Nadie puede ser privado de sus bienes sino exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública" (Congreso de la República del Perú, 1993, art. 2, inc. 16).

5. Relación entre la Usucapión y la Acción Reivindicatoria

La jurisprudencia ha establecido que la usucapión puede ser un **mecanismo de defensa** contra la acción de reivindicación, siempre que se cumplan los requisitos legales. No obstante, si la prescripción adquisitiva se obtuvo de manera fraudulenta o sin cumplir las formalidades, el propietario registral podrá reivindicar su bien (Jurisprudencia Casación No 4148-2012 Lima, Corte Suprema de Justicia del Perú, 2012).

6. Jurisprudencia Relevante

Las **sentencias de la Corte Suprema** han establecido criterios clave sobre la relación entre usucapión y reivindicación, señalando que:

- La **falta de notificación al titular registral** en un proceso de usucapión notarial vulnera el debido proceso (Casación No 4148-2012, Corte Suprema de Justicia del Perú, 2012).
- La usucapión no es absoluta y puede ser revisada si se demuestra fraude en su adquisición (Casación No 1293-2017, Corte Suprema de Justicia del Perú, 2017).



CAPITULO III

PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN

3.1.1. Enfoque y tipo de la investigación

Tipo.

Carrasco (2013) define la investigación básica como un proceso sistemático de generación de conocimiento que no busca una aplicación inmediata, sino que se orienta a la ampliación y profundización del saber en un determinado campo del conocimiento. Al hacerlo, espera avanzar en la comprensión científica y el conocimiento del mundo que le rodea, sentando las bases para ideas, conceptos o principios fundamentales.

La naturaleza teórica y exploratoria de este tipo de investigación la hace ideal para alcanzar sus objetivos de descubrir relaciones, proporcionar explicaciones para los fenómenos observados y sentar las bases para futuros estudios prácticos. Para alcanzar estos objetivos, se utilizan métodos rigurosos. A pesar de que los resultados de esta investigación pueden no ser útiles de forma inmediata, proporcionan la base para el desarrollo de políticas, estrategias y tecnología en muchos más campos de estudio.

Enfoque cualitativo.

Pino (2019) destaca el hecho de que la investigación cuantitativa se basa en medidas numéricas para extraer conclusiones, mientras que la investigación cualitativa se basa en métodos que no lo hacen. Además, la investigación



acontecimientos de la vida real de las personas. El objetivo principal de esta

empresa es formular una teoría que permita comprender algún aspecto de la realidad más allá de un conjunto de hechos cuantificables.

El objetivo principal de este método es comprender y estudiar todos los aspectos posibles de un fenómeno, y pretende descubrir y describir tantos atributos como sea capaz de hacerlo un ser humano. Las entrevistas, los registros de observación detallados y el análisis meticuloso de los datos registrados son algunos de los métodos utilizados para lograr este objetivo. Mediante estas técnicas, pueden documentarse la rica variedad de experiencias humanas tal y como se desarrollan en su entorno natural. La investigación cualitativa también proporciona una comprensión más profunda del tema examinado, ya que es abierta y adaptable, lo que facilita la integración de material recién descubierto (pág. 34).

3.2 Método de la investigación

El comportamiento humano, los acontecimientos sociales y el entorno social y conductual en general pueden estudiarse con gran detalle utilizando metodologías de investigación cualitativa. Esta investigación tiene como objetivo comprender mejor estos fenómenos estudiándolos en su hábitat natural. La técnica cualitativa es el nombre que se le da a esta línea de razonamiento. «Este enfoque se basa en la recopilación de información no cuantitativa, como narrativas, entrevistas, observaciones y análisis de documentos», en palabras de Sampieri (2019). Observar las cosas a través de los ojos de las personas involucradas puede ayudar a arrojar luz sobre la verdad.

Dado que los datos se recopilan de forma natural a lo largo del estudio, la adaptabilidad y la flexibilidad del diseño son de gran valor en este tipo de investigación. El investigador no puede esperar obtener una visión completa de los pensamientos, sentimientos y experiencias de los participantes sin comunicarse



3.3 Tipo De La Investigación

El objetivo principal de la investigación básica, también denominada investigación pura o fundamental, es el desarrollo de conocimientos teóricos sin la aplicación práctica inmediata de dichos conocimientos. Según Carrasco (2013), este tipo de investigación tiene como objetivo aumentar su comprensión de un tema específico para poder explicar mejor los fenómenos que se producen en el mundo natural, en la sociedad o en el comportamiento humano mediante la creación de nuevas ideas, teorías o modelos.

Una característica distintiva de la investigación fundamental es su énfasis en el descubrimiento de nuevas conexiones conceptuales y en la comprensión de los mecanismos que subyacen a diferentes realidades. Más importante que resolver problemas específicos es aprender cosas que podrían ser útiles en muchas ocasiones en el futuro.

Carrasco (2013) afirma que la investigación básica emplea una amplia gama de procedimientos y técnicas cualitativas y cuantitativas, según los fenómenos específicos que se investiguen. Además, es más común en entornos académicos y científicos, donde ampliar el conocimiento es más importante que obtener beneficios prácticos inmediatos.

Si queremos avanzar en la resolución de problemas específicos, la investigación aplicada futura debe basarse en las raíces teóricas y conceptuales que proporciona la investigación fundamental. El avance del conocimiento humano en todas las disciplinas depende fundamentalmente de la investigación básica. Realizar investigación al nivel más básico es esencial si se quiere descubrir información nueva.

3.4 Nivel de La Investigación

La investigación que tiene como objetivo arrojar luz sobre un fenómeno, evento, entorno o población mediante la caracterización de sus cualidades más



conclusiones deben extraerse de dichos estudios sin modificar ni afectar ninguna

de las variables importantes.

Según Sampieri (2019), este tipo de investigación puede utilizar métodos cualitativos o cuantitativos, dependiendo de los objetivos del estudio. Los métodos cuantitativos incluyen elementos como encuestas, análisis estadísticos y medición de variables, mientras que los métodos cualitativos incluyen elementos como análisis del discurso, entrevistas y observaciones.



3.5 Diseño De La Investigación

Hay una serie de pasos iterativos que conforman el método de investigación-acción. Entre ellos se incluyen la identificación del problema, la generación de soluciones, la implementación de estrategias, la evaluación de los efectos y la presentación de informes sobre los resultados. Dado que permite realizar ajustes continuos en función de los resultados, el enfoque en cuestión es muy adaptable y dinámico.

Sampieri (2019) destaca que este diseño es especialmente útil en ámbitos educativos, comunitarios y organizacionales, donde los participantes no solo son objeto de estudio, sino también agentes de cambio. La interacción entre teoría y práctica es una característica fundamental de este modelo, pues busca tanto comprender un fenómeno como transformar la realidad en la que se desarrolla.

3.6 Población Y Muestra

3.6.1. Población

A los efectos de esta investigación, la población investigada estaba compuesta por documentos jurídicos pertinentes, tales como sentencias, jurisprudencia y normas aplicables en el ámbito del derecho civil peruano, más concretamente en lo relativo a la prescripción adquisitiva notarial y los procedimientos de recuperación de bienes en los tribunales civiles.

3.6.2. Muestra

La muestra seleccionada para el análisis está compuesta por 3 expedientes judiciales, jurisprudencias y doctrinas relacionadas con la usucapión y la reivindicación. Esta colección de documentos fue seleccionada por su importancia y por la contribución que hicieron a la investigación del conflicto existente entre los derechos de propiedad del demandante y la defensa basada en la prescripción adquisitiva.



3.7 Técnicas e Instrumentos

3.7.1. Técnica

Para la recolección de datos la presente investigación ha empleado la técnica de análisis documental

Análisis documental consistió en la revisión y estudio de documentos legales, normativas vigentes, jurisprudencia, expedientes y otros textos relevantes. Este método permitió elaborar materiales de referencia, normas jurídicas y bases normativas, lo que facilitó el análisis del tema en cuestión.

En comparación con los datos investigados, los datos de las entrevistas fueron mucho más fáciles de comparar. Por un lado, los métodos utilizados proporcionaron una visión más amplia del tema objeto de estudio.

3.7.2. Instrumento

Se utilizaron diversos instrumentos para recopilar datos relevantes para la investigación:

Ficha de análisis documental: Esta herramienta resultó útil para organizar y registrar datos extraídos de una amplia gama de fuentes documentales, como estatutos, sentencias judiciales, expedientes judiciales y escritos teóricos sobre el tema del derecho. Gracias a esta tecnología, resultó mucho más sencillo tanto organizar los datos relevantes como comprenderlos. El estudio ganó en credibilidad, ya que los datos se recopilaron de forma sistemática y estructurada utilizando estos instrumentos.

Babativa y sus colegas llevaron a cabo su investigación en 2024. En los cuarenta años transcurridos desde su creación, ha evolucionado hasta convertirse en una herramienta que puede ayudarnos a comprender la realidad y la conciencia social. Es una herramienta esencial para la investigación en ciencias sociales.



3.8.1. Confiabilidad

La fiabilidad de la herramienta de análisis documental está garantizada por la cuidadosa selección de fuentes auténticas y verificadas antes de su uso en el estudio. Las sentencias del Tribunal Supremo, la doctrina establecida y las disposiciones vigentes del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil son las únicas fuentes de normas y jurisprudencia que se han tenido en cuenta.

3.8.2. Validez

Es posible asumir la fiabilidad del instrumento si este puede medir con precisión los conceptos que se investigan. Durante este proceso de selección, los artículos se evaluaron en función de su capacidad para abordar los temas de investigación. Gracias a ello, pudimos demostrar que las fuentes jurídicas estudiadas realmente trataban el tema de la relación entre la prescripción adquisitiva y los procedimientos de recuperación de la propiedad. Este procedimiento también utilizó las instrucciones de análisis de documentos probadas que figuran en el apéndice 02..

3.9 Procedimiento De Tratamiento De Datos

En este estudio, se utilizó el análisis estructurado de documentos para analizar los datos y, a continuación, se aplicó una metodología sistemática para garantizar que los datos fueran coherentes y pertinentes. Para completar con éxito este procedimiento, se siguieron los siguientes pasos:

- Selección de documentos: Entre los recursos encontrados y seleccionados para su inclusión se encontraban jurisprudencia destacada y grabaciones del Tribunal Supremo. Los textos se seleccionaron para este estudio en función de su relevancia para la teoría jurídica y el objetivo general de la investigación, tal y como se describe en los criterios de selección.



- Mediante un análisis cualitativo, aislamos las partes más importantes de las fuentes, examinamos sus argumentos jurídicos y determinamos en qué medida son aplicables a los objetivos de nuestro estudio.
- Elaboración de resultados: Tras un examen exhaustivo de los documentos, se establecieron conexiones entre las restricciones preexistentes y los problemas detectados en los casos estudiados. Sin embargo, esto les ayudó a llegar a conclusiones plausibles al final.



CAPITULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En concreto, esta investigación tiene como objetivo averiguar si una reclamación inmobiliaria puede impugnar la prescripción a través de un notario público. Comprender cómo estos criterios pueden constituir la base del proceso de adquisición en las técnicas mencionadas es el objetivo del análisis documental, que pretende proporcionar un marco de interpretación al respecto. A continuación se examinan los datos recopilados basándose en los requisitos normativos pertinentes y la jurisprudencia.

Tabla 1:

La SALA PERMANENTE DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, DELEGADA A DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL - CAS. No 4552-2013 HUAURA	
Órgano Jurisdiccional	Pleno Jurisdiccional Nacional civil y Procesal Civil
Juzgado	CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
Expediente	4552-2013
Tipo de Resolución	Resolución del recurso de casación.
Materia	Reivindicación
Principales Fundamentos	Primero: El presente proceso judicial involucra el análisis de tres aspectos jurídicos fundamentales: i) El ejercicio posesorio continuado y su vinculación normativa con el instituto de la usucapión; ii) la garantía constitucional del derecho de propiedad como atributo inherente a la persona.; y iii) el proceso de recuperar una propiedad concreta. Es importante señalar que el derecho real de posesión es uno de los conceptos jurídicos más complicados y fascinantes. Esto se debe a que su amplio alcance permite investigar problemas de importancia jurídica relacionados con los derechos de propiedad., la terminación de



contratos, los procesos de adquisición por prescripción, entre otras instituciones de similar importancia para el ámbito jurídico. La posesión, como derecho real, ha generado múltiples controversias en sede registral, administrativa, contenciosa, arbitral y judicial, contribuyendo significativamente al desarrollo de la jurisprudencia y doctrina nacional, como lo demuestran las numerosas decisiones emitidas en los últimos años por diversas entidades públicas, Cortes Superiores y este Tribunal Supremo [1].

Segundo: De conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico sustantivo, la posesión constituye el ejercicio efectivo de facultades propias del dominio, constituyendo el ejercicio del ius utendi y ius fruendi los elementos fácticos que materializan la posesión efectiva la cual no requiere de título alguno para su validación. Esta particularidad explica su complejidad e importancia en el ámbito legal, al tratarse de un derecho real cuyo contenido se nutre de otras figuras jurídicas similares. Específicamente, según las disposiciones del Código Civil, El carácter posesorio deriva exclusivamente del dominio material ejercido sobre la cosa, siendo irrelevante para su configuración la ausencia de soporte documental o negocio jurídico subyacente. Al tratarse esencialmente de un ejercicio factual, no es necesario acreditar su legitimidad mediante documento alguno, bastando la demostración del efectivo señorío sobre el bien. Esta característica explica la trascendencia jurídica de la posesión, pues su establecimiento puede generar diversas situaciones legales, entre las cuales destaca la usucapión notarial.

“El Legislador peruano, en salvaguarda de los principios de seguridad jurídica y orden público, reguló en el Código Civil (art. 911°) las siguientes categorías posesorias:

Clasificación de la posesión:

Por relación con el titular:

Posesión mediata: Ejercida a través de terceros (ej. arrendatario).

Posesión inmediata: Tenencia directa del bien.

Por legitimidad:

Legítima: Basada en título válido.

Illegítima: Subdividida en:

Buena fe (error excusable).

Mala fe (conocimiento del vicio).

Precaria (cesión temporal sin transferencia de dominio).

Mecanismos de protección:

Acciones posesorias: Para recuperar la tenencia perdida.

Interdictos: Para mantener o restituir la posesión actual

Sujetos legitimados:

Poseedores derivados: Reconocen dominio ajeno (usufructuarios, comodatarios).



Poseedores autónomos: Actúan con animus domini (sin reconocer dueño).

Fundamento normativo:

El artículo 911° CC sistematiza estas figuras, equilibrando:

- ✓ Estabilidad posesoria (mientras dure el conflicto judicial).
- ✓ Tutela jurisdiccional efectiva (vía procesos sumarios).

Cuarto: La posesión juega un papel legitimante en el campo legal, posibilitando que un individuo sea reconocido como poseedor de derechos sobre un bien y tenga las capacidades que se derivan de tal condición en el ámbito legal, creando al mismo tiempo confianza legítima en terceros. Uno de sus impactos más significativos es la oportunidad de convertirse en dominio o en otro derecho real a través del instituto de la usucapión.

Quinto: En relación con la prescripción adquisitiva, el Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema [2] determinó que este mecanismo encarna la realización efectiva del dominio, surgiendo como resultado lógico de la tutela legal conferida a la posesión. El tribunal fijó como doctrina que, ante la discordancia entre el derecho formal de propiedad (sustraído de su ejercicio real) y la posesión prolongada en el tiempo, prevalece esta última, plasmando la usucapión como la consagración de la realidad factual frente a la titularidad meramente teórica. La sentencia establece textualmente: "(...) La usucapión opera como el procedimiento jurídico que permite al poseedor obtener el derecho real pertinente a su vínculo con el bien (propiedad, usufructo), derivado del mantenimiento ininterrumpido de la posesión durante el período fijado normativamente. Esta figura garantiza certeza jurídica al resguardar a los particulares de pretensiones injustificadas o caducas por el lapso transcurrido, fundamentando la necesidad de plazos perentorios para ejercer acciones reivindicatorias. La legislación civil peruana exige para la adquisición dominial de inmuebles una posesión incesante, no violenta y notoria como dueño por década (prescripción extraordinaria), acortándose dicho plazo a quinquenio cuando concurren título válido y buena fe (prescripción ordinaria).

Sexto: El Tribunal Supremo ha señalado que los motivos alegados por Fidel Victoriano López Acero y Andrés Cárdenas Pumarrumi en sus respectivos recursos son similares entre sí. Estos recursos impugnan lo que se considera una interpretación incorrecta del artículo 950 del Código Civil de los Estados Unidos. Los recurrentes alegan que debe aplicarse el Decreto Legislativo n.º 653, conocido popularmente como «Ley de Fomento del Sector Agrícola», ya que la propiedad en cuestión es un bien inmueble rural. Hacen referencia concreta a la Disposición Adicional Novena de dicho documento, que establece que



La prescripción puede utilizarse para adquirir terrenos rurales siempre que estos hayan estado en posesión pública, pacífica y continua durante al menos cinco años antes de la emisión de la prescripción. En este sentido, sostienen que esta ley debe prevalecer sobre la norma general establecida en el artículo 950 del Código Civil. Esto significa que el plazo de prescripción adecuado es de cinco años, y no de diez.

Sétimo: El artículo 950 del Código Civil establece que los bienes inmuebles pueden adquirirse por prescripción si el propietario ha tenido una posesión ininterrumpida, pacífica y pública durante diez años. Es fundamental recordar esta disposición al presentar un recurso contra la aplicación incorrecta de la ley. Si solo se dan las condiciones de buena fe y titularidad, este plazo puede reducirse a cinco años. Deben cumplirse simultáneamente los siguientes requisitos, de conformidad con la normativa establecida en la Segunda Sesión Plenaria de Casación Civil [3]:

a) Continuidad posesoria: Implica ejercer el control sobre el bien sin interrupciones significativas, aunque no sea necesario que la presencia física sea constante. Se contemplan algunas excepciones a esta regla en los artículos 904 y 953 del Código Civil, que establecen situaciones en las que la posesión puede verse interrumpida sin afectar su continuidad legal. Para que la posesión se considere continua, deben realizarse actos posesorios sobre el bien sin que exista oposición durante todo el tiempo requerido por la ley.

b) Posesión pacífica: Se refiere a que el dominio sobre la propiedad no se ejerza mediante la violencia. Incluso si al inicio la posesión se obtuvo de forma violenta, esta se convierte en pacífica una vez que cesa el uso de la fuerza que la originó.

c) Posesión pública: Significa que la tenencia del bien debe ser visible y conocida por terceros, en especial por el propietario o poseedor anterior, quienes tienen la posibilidad de oponerse. Si estos, durante el tiempo requerido por la norma, no impugnan la posesión del usucapiente, se presume que han renunciado a su derecho, consolidándose así la adquisición por prescripción.

d) Animus domini: El poseedor debe actuar con la intención de ser el dueño del bien que pretende usucapir. Este factor subjetivo implica la voluntad de poseer el inmueble como si fuera propio, lo que constituye un requisito fundamental para la prescripción adquisitiva, junto con la posesión efectiva y la ausencia de reclamaciones en el plazo estipulado.

Octavo: En cuanto al criterio de posesión pacífica, la Real Academia Española define el término "pacífico" o "pacífica" como algo sereno, apacible y libre de conflictos o disputas. En este sentido, puede considerarse que la posesión pacífica es



aquella que se ejerce sin interferencias ni objeciones, en un ambiente de tranquilidad y con la aceptación implícita de la comunidad. Dicho de otro modo, se trata de una posesión obtenida sin recurrir a la violencia, es decir, que no ha sido adquirida a través de actos de fuerza, coacción o intimidación, y que se mantiene en esa condición mientras no se vea afectada por hechos o disposiciones legales que la perturben. En consecuencia, el poseedor debe actuar como propietario, ya sea porque efectivamente lo es o porque tiene la intención de serlo. De manera general, se entiende como poseedor a aquel que ejerce sobre el bien los atributos propios de un titular de un derecho real susceptible de posesión. De esta manera, quienes lo rodean lo perciben como el legítimo dueño de la propiedad.

Noveno: Según el artículo 923 del Código Civil, la propiedad otorga el derecho a usar, disfrutar, disponer y recuperar los bienes propios, siempre que este poder se ejerza de manera que respete el interés público y no viole ninguna ley. Esta normativa satisface la exigencia del artículo 70 de la Constitución, que declara que el derecho a la propiedad es inalienable y está protegido por el Estado. La Constitución es coherente con esta normativa. Su aplicación debe tener en cuenta el bien común y respetar los límites de la legalidad. Además, establece que, salvo en casos de extrema necesidad pública o de amenaza para la seguridad nacional, nadie puede ser desalojado por la fuerza de su propiedad. Estos casos deben notificarse legalmente y dar lugar a una indemnización monetaria justa, que puede incluir daños y perjuicios. También se reconoce el derecho a solicitar la revisión judicial de la valoración realizada de la propiedad tras la expropiación.

Décimo: "En cuanto al derecho fundamental a la propiedad, conforme al criterio establecido en la sentencia del Tribunal Constitucional número cuarenta y ocho guion dos mil cuatro guion Al guion TC, se ha señalado que, dado que el Estado Peruano se configura como un Estado social y democrático de derecho con responsabilidades de carácter social, los derechos individuales no resultan incompatibles con los intereses colectivos, ya que la materialización de unos implica necesariamente la consideración de los otros. La resolución judicial señala de manera expresa que cuando la Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada y establece que su ejercicio debe alinearse con el bien común y los límites legales, está reconociendo la función social inherente al derecho de propiedad. Esta función social da sustento a la doble naturaleza del derecho de propiedad y determina que, además de la obligación del Estado de resguardar la propiedad privada y las acciones legítimas derivadas de ella, también pueda imponer un conjunto de deberes y responsabilidades en



su ejercicio, en consideración a los intereses colectivos de la Nación”.

Décimo Primero. “En el caso bajo análisis, este Tribunal Supremo observa que el derecho fundamental a la propiedad, invocado por el demandante tanto en su demanda como a lo largo del proceso y en base al cual solicita la reivindicación del bien en litigio, se encuentra en oposición con la prescripción adquisitiva de dominio alegada por la parte demandada. Los recurrentes, en su recurso de casación, han cuestionado la aplicación indebida del artículo novecientos cincuenta del Código Civil, señalando que, al tratarse de un predio de carácter rústico, la Sala de mérito debió aplicar el Decreto Legislativo número seiscientos cincuenta y tres, denominado "Ley de Promoción en el Sector Agrario", por tratarse de una norma especial que, en su criterio, debe prevalecer sobre la regulación general establecida en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil”.

Décimo Segundo: “Teniendo esto en cuenta, es fundamental recordar que la reclamación de la propiedad en disputa es el objeto principal del presente procedimiento. Se trata de un derecho eterno que el propietario puede utilizar para expulsar a cualquier otra persona que reclame falsamente la propiedad. El artículo 927 del Código Civil reconoce este derecho. Cualquiera tiene derecho a emprender acciones legales para reclamar su propiedad. Es contradictorio desestimar una reclamación de recuperación como esta, cuando el demandante tiene un derecho de propiedad legalmente reconocido, ya que este Tribunal Supremo prefiere las expectativas básicas de propiedad derivadas de la prescripción adquisitiva. En consecuencia, este resultado se deriva de las conclusiones razonables a las que llegó el tribunal inferior.

En cuanto al derecho invocado por el demandado recurrente Fidel Victoriano López Acero, este se basa en la sentencia emitida por el Primer Juzgado Civil de Huaura dentro del expediente número cero nueve ochenta y dos guiones dos mil ocho, referido a la prescripción adquisitiva de dominio. Dicha resolución fue ratificada mediante la resolución número veintitrés, emitida el trece de diciembre de dos mil diez, la cual actualmente se encuentra impugnada en casación. Por lo tanto, como acertadamente lo indicó la Sala Superior en la sentencia de vista, se trata de una decisión que aún no ha adquirido firmeza.”

Décimo Tercero: “En ese sentido, el derecho de propiedad que ostenta la parte actora no puede ser minimizado frente a la simple posesión alegada por los demandados, ya que en un proceso reivindicatorio el punto central del debate es determinar si el demandante cuenta con un derecho de propiedad válido que le permita exigir la restitución del bien frente a quien lo ocupa sin un título legítimo, como sucede en



	<p>el presente caso. Si bien, como se ha mencionado en los fundamentos previos de esta sentencia casatoria, la posesión es un derecho real reconocido por la legislación, ello no significa que deba prevalecer sobre el derecho de propiedad cuando se discute en el marco de un proceso reivindicatorio.</p> <p>Con mayor razón, esto cobra relevancia cuando el derecho de propiedad se encuentra debidamente inscrito conforme a los principios de legitimación y prioridad regulados en los artículos dos mil trece y dos mil dieciséis del Código Civil. De acuerdo con estos principios, el contenido de las inscripciones registrales se presume cierto y surte plenos efectos mientras no se corrija o se declare su nulidad por decisión judicial. Asimismo, la prelación de derechos en el ámbito registral se rige por el criterio de prioridad temporal de la inscripción, lo que determina la preferencia de los derechos otorgados a través del registro”.</p> <p>Décimo Cuarto: “En virtud de lo expuesto, esta Sala Suprema verifica en sede casatoria que, tal como acertadamente lo determinó la Sala Superior, la parte demandante ha demostrado de manera indiscutible su derecho de propiedad, el cual se encuentra inscrito en la partida electrónica registral número dieciocho millones doce mil doscientos, asiento dos, de los Registros Públicos de Lima, sede Huacho. En contraste, los demandados sustentan su oposición en simples expectativas de propiedad, por lo que corresponde otorgar prevalencia al derecho debidamente inscrito de la actora.</p> <p>De acuerdo con lo señalado en la sentencia impugnada, la Sala de mérito resolvió el caso conforme a derecho, aplicando correctamente la normativa sustantiva pertinente al caso específico, en atención a que se trata de una acción reivindicatoria. Asimismo, fundamentó su decisión en la valoración de los hechos establecidos en la primera instancia y en los medios probatorios presentados por las partes. En ese sentido, no se basó exclusivamente en el análisis del plazo contemplado en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil para la prescripción adquisitiva, como erróneamente sostiene la parte recurrente. En consecuencia, no se han configurado las infracciones normativas alegadas, por lo que los recursos planteados resultan infundados.”</p>
Decisión	<p>Considerando los fundamentos previamente expuestos, RESOLVIERON: DECLARAR INFUNDADOS los recursos de casación interpuestos por los señores Fidel Victoriano López Acero y Andrés Cárdenas Pumarrumi, consignados en los folios mil treinta, y cinco y novecientos ochenta y cinco, respectivamente. En consecuencia, MANTUVIERON la validez de la sentencia de vista emitida el treinta y uno de agosto del</p>



año dos mil doce, registrada en el folio novecientos cincuenta y cinco.

Asimismo, DISPUSIERON la publicación íntegra de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", en cumplimiento de la normativa vigente. Todo ello en el marco del proceso iniciado por el señor Rubén Darío Ysuhaylas Villanueva contra el señor Rodrigo Ramos Fernández López y otros, en relación con una acción reivindicatoria y demás pretensiones. Finalmente, ORDENARON la devolución de los autos.

(Magistrado)

Juez Supremo Ponente Vinatea Medina

Nota: Elaboración propia

Análisis documental del primer caso de casación No 4552-2013, Huaura

1. Identificación del documento:

Título: Casación No 4552-2013 Huaura

Órgano judicial: Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú

Fecha de resolución: 21 de agosto de 2014

Partes:

Demandante: No especificado

Demandado: Fidel Victoriano López Acero

Materia: Proceso de reivindicación y análisis de la prevalencia del derecho de propiedad inscrito frente a derechos expectaticios derivados de una prescripción adquisitiva en trámite.

2. Contexto y antecedentes: El demandante, titular registral de un inmueble, interpuso una acción de reivindicación contra Fidel Victoriano López Acero, quien ocupaba el bien. La defensa del demandado se basó en una resolución de primera instancia que reconocía la prescripción adquisitiva de la propiedad por parte del demandado; sin embargo, la decisión aún no era definitiva, ya que estaba pendiente de resolución en apelación, lo que retrasó la resolución. Esto hizo que su derecho pareciera dependiente o como si tuviera una expectativa.



3. Principales fundamentos jurídicos

El Tribunal Supremo dictaminó en un proceso de reclamación que los derechos de propiedad registrados son más importantes que los derechos contingentes o esperados, como la prescripción adquisitiva incompleta. Según esta decisión, la importancia de los derechos de propiedad registrados se ha elevado por encima de la de los derechos anticipados o contingentes. Esto se debe a que los derechos reales deben hacerse valer de la misma manera que otros derechos, y el registro proporciona un grado de seguridad jurídica.

Naturaleza de los derechos expectaticios: Se consideró que una sentencia de prescripción adquisitiva no firme no otorga un derecho real definitivo, sino una expectativa de derecho que no es suficiente para oponerse a un propietario con título inscrito.

Certeza y seguridad jurídica: La sentencia enfatiza la importancia de la firmeza de las resoluciones judiciales para que generen derechos reales plenos. Mientras una sentencia no esté consentida o ejecutoriada, no puede afectar la seguridad jurídica que brinda la inscripción registral al propietario.

3. Objetivos:

Objetivo general:

- Determinar si es oponible el derecho del usucapiente frente al proceso de reivindicación.
- La norma establece que, si la decisión sobre la prescripción adquisitiva aún no es definitiva, no se puede hacer valer el derecho del poseedor opositor. En lo que respecta al proceso legal para obtener una indemnización, el Tribunal Supremo ha dictaminado que el derecho de propiedad registrado es más importante, a menos que el poseedor opositor ya haya adquirido un derecho real sólido.

Objetivos específicos:

- Determinar qué criterios debe optar el juez para declarar fundada la prescripción



○ Los miembros judiciales valoran claramente la claridad jurídica y el registro,

como se desprende de la sentencia. En consecuencia, la prescripción adquisitiva solo puede reconocerse cuando la sentencia es definitiva y no solo una anticipación de la ley.

➤ Segundo objetivo específico: Determinar si predomina el derecho del usucapiente sobre el derecho de reivindicar un bien.

○ El resultado de la apelación muestra que los procedimientos relativos a la prescripción adquisitiva quedan en segundo plano frente a los derechos de propiedad registrados. Es imposible que el poseedor opositor impugne la afirmación si aún no ha formalizado sus derechos mediante la legislación.

5. Conclusión del análisis:

- Oponibilidad del derecho del usucapiente: Basándonos en este caso, parece que es necesaria una resolución definitiva para ejecutar adecuadamente un decreto que declare la prescripción adquisitiva en una acción de recuperación. Las protecciones legales de los derechos de propiedad registrados tienen prioridad sobre cualquier otra disposición establecida.
- Criterios judiciales en la prescripción adquisitiva y la reivindicación: En los casos que involucran a propietarios registrados y poseedores hostiles, la solidez de las sentencias y el registro son factores importantes que los tribunales evalúan al determinar qué derechos prevalecen.
- El Tribunal Supremo ha reiterado que los derechos de propiedad registrados son primordiales en los casos en que no hay pruebas suficientes de una ocupación claramente hostil. Por este motivo, todas las transacciones inmobiliarias se realizan de forma honesta y legal.
- Por último, las hipótesis y los objetivos de su tesis se basan en un marco jurisprudencial recogido en la sentencia de casación n.º 4552-2013 Huaura. Un componente clave del enfoque de este marco para la resolución de disputas



Tabla 2:

LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA FORMULADA POR CONAFOVICER CARECE DE SUSTENTO JURÍDICO CUANDO LA SALA JUDICIAL HA MANEJADO DE MANERA INADECUADA LOS ELEMENTOS PROBATORIOS INCORPORADOS AL EXPEDIENTE. - CAS. [Casación 4715-2018, Puno]

Órgano Jurisdiccional	Pleno Jurisdiccional Nacional civil y Procesal Civil
Juzgado	LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
Expediente	4715-2018.
Tipo de Resolución	Resolución de casación.
Materia	Reivindicación.
Principales Fundamentos	<p>Antecedentes: El proceso de Casación No 4715-2018, correspondiente a la jurisdicción de Puno, tuvo su origen en una acción judicial de reivindicación promovida por Cerámicos Casa Grande S.R.L. en contra de Victoria Zapana Yerba y el Comité Nacional de Administración del Fondo para la Construcción de Viviendas y Centros Recreacionales para los Trabajadores de Construcción Civil del Perú (CONAFOVICER). En su pretensión, la parte actora requirió judicialmente la restitución de posesión y devolución de un predio de su titularidad, situado en la Zona Industrial Taparachi, circunscrito al distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.</p> <p>Fundamentos de la demanda:</p> <p>Adquisición del inmueble: Cerámicos Casa Grande obtuvo la propiedad mediante Escritura Pública de compraventa suscrita el 30 de julio de 2012, operación que contó con financiamiento mediante préstamo con garantía hipotecaria registrado en la Partida N.º 11069950 del Registro de Propiedades de Juliaca. El dominio adquirido se encuentra debidamente documentado con instrumentos municipales, entre los que destacan: El Decreto N 259-2012-MPSRJ/COBP que regula el empadronamiento del terreno La Certificación de Alineamiento Municipal emitida el 4 de septiembre de 2012 El Documento de Replanteo del predio del 22 de abril de 2013</p> <p>Todos estos documentos fueron expedidos por la Municipalidad Provincial de San Román.</p> <p>Posesión y usurpación: Inicialmente, el inmueble se utilizó como almacén. Debido a fuertes lluvias entre enero y marzo de 2013, se dejó de usar temporalmente.</p>



El 2 de abril de 2013, al inspeccionar el inmueble, la demandante descubrió que los demandados habían tomado posesión ilegítima del mismo.

Se presentó una denuncia por usurpación agravada, en la cual se constató:

Pintura reciente en las paredes realizada por trabajadores contratados por CONAFOVICER.

Construcción de un cerco perimétrico por personas contratadas por Eber Apaza Zapana, quien afirmó ser cuidador del inmueble por encargo de Rosa Loayza.

Considerando los argumentos presentados, el tribunal resolvió:

Declarar improcedentes los recursos de casación presentados por:

Fidel Victoriano López Acero (documentado en el folio 1035)

Andrés Cárdenas Pumarrumi (registrado en el folio 985)

Confirmar en su integridad la sentencia de vista emitida el 31 de agosto de 2012 (folio 955), manteniendo así su validez jurídica.

Ordenar la publicación oficial de la presente decisión en el diario "El Peruano", en estricto cumplimiento de lo dispuesto por la normativa legal vigente.

Disponer la devolución de los autos correspondientes al expediente.

Contexto procesal:

1. Antecedentes del caso

Demandante: Cerámicos Casa Grande S.R.L., quien alegó ser propietario del lote identificado como manzana B-23 mediante una escritura pública de compraventa del 2012, registrada en los Registros Públicos.

Demandados: Victoria Zapana Yerba y CONAFOVICER, quienes ocupaban el inmueble.

CONAFOVICER fue declarado rebelde por no contestar en tiempo su demanda.

Victoria Zapana Yerba presentó documentos de propiedad relacionados con otro lote (B-22-B), que no correspondía al bien en disputa.

2. Materia en litigio

El conflicto giró en torno a la posesión ilegítima del inmueble por parte de los demandados. Según Cerámicos Casa Grande, los demandados ingresaron al predio de manera indebida en abril de 2013 e iniciaron construcciones, como cercos perimétricos.

3. Sentencias previas

Primera instancia:

Declaró fundada en parte la demanda, reconociendo el derecho de Cerámicos Casa Grande sobre el predio de 7,000 m² y



	<p>ordenó la restitución del inmueble por parte de CONAFOVICER. Victoria Zapana firmó una transacción por 3,500 m², aceptando devolver su parte del predio. Segunda instancia: Confirmó la sentencia de primera instancia, anuló dos resoluciones que trataban sobre la reconvencción y reiteró que CONAFOVICER debía devolver el predio.</p> <p>4. Recurso de casación CONAFOVICER presentó el recurso alegando: Vicios procesales: Falta de pronunciamiento oportuno sobre la reconvencción. Vulneración del derecho de defensa: Irregularidades en las notificaciones. Errores normativos: Alegaron que la resolución violó el principio de congruencia y derechos procesales básicos.</p> <p>Fundamentos clave: Convalidación de actos procesales: Según el artículo 172 del Código Procesal Civil, los actos que cumplen su finalidad no deben anularse por meras formalidades. Improcedencia de la reconvencción: La reconvencción de CONAFOVICER fue extemporánea y, por ende, improcedente. Confirmación del derecho de propiedad: La Corte reconoció que Cerámicos Casa Grande demostró su propiedad con títulos válidos, mientras que los demandados no lograron probar una posesión legítima.</p>
<p>Decisión</p> <p>(Magistrado)</p>	<p>La Corte Suprema de Justicia de la República, a través de su Sala Civil Permanente, declaró infundado el recurso de casación presentado por CONAFOVICER contra la sentencia de vista emitida el 15 de agosto de 2018. En consecuencia, no casaron dicha sentencia, lo que significa que la decisión de las instancias inferiores quedó firme. Además, ordenaron la publicación de esta resolución en el Diario Oficial "El Peruano" y devolvieron el expediente a su origen. La sentencia tuvo como ponente al Juez Supremo Calderón Puertas. El caso estaba relacionado con un proceso de reivindicación presentado por Cerámicos Casa Grande S.R.L. contra Victoria Zapana Yerba y CONAFOVICER.</p> <p>Juez Supremo Bustamante Zegarra. Interviene como ponente el Señor Juez Supremo Calderón Puertas.</p>

Nota: Elaboración propia



Análisis documental del segundo caso de Casación No 4715-2018 Puno

1. Identificación del documento:

Título: Casación No 4715-2018 Puno

Órgano judicial: Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú

Fecha de resolución: 24 de junio de 2021

Partes:

Demandante: Cerámicos Casa Grande Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada

Demandados: Victoria Zapana Yerba y el Comité Nacional de Administración del Fondo para la Construcción de Viviendas y Centros Recreacionales para los Trabajadores de Construcción Civil del Perú (CONAFOVICER)

Materia: Proceso de reivindicación y determinación de la oponibilidad de la usucapión frente al derecho de propiedad.

2. Contexto y antecedentes:

Esta casación surge de un proceso de reivindicación en el que la empresa demandante alegó haber adquirido legítimamente un inmueble en la Zona Industrial Taparachi, distrito de Juliaca, y que este fue ocupado sin autorización por los demandados. Los documentos del Registro de la Propiedad de Juliaca y del municipio que acreditaban la titularidad del demandante sobre la propiedad constituían la base de la demanda del demandante.

La ocupación de los demandados fue identificada en abril de 2013, lo que llevó a la presentación de una demanda de reivindicación. Ha habido dos casos judiciales anteriores relacionados con este asunto, y en ambos casos el demandante logró que se retirara la propiedad. En respuesta a ello, CONAFOVICER presentó un recurso alegando una violación de su derecho a la defensa y errores en el examen de las pruebas.



3. Principales fundamentos jurídicos:

Sobre la reivindicación: En su fallo, el Tribunal Supremo hizo hincapié en la necesidad de documentar adecuadamente los derechos de propiedad y de aportar pruebas convincentes que los respalden. El demandante cumplió todos estos requisitos, mientras que los demandados no lo hicieron, ya que no aportaron pruebas de la titularidad legal que respaldaran su reclamación sobre la tierra.

Debido a cuestiones de procedimiento, los demandados no cumplieron el requisito legal de prescripción adquisitiva, que exige la prueba de la posesión continua, pública y pacífica de la propiedad durante un determinado período de tiempo. Las conclusiones demostraron que los demandados no habían cumplido este requisito en relación con la compra de la propiedad. No había pruebas suficientes para respaldar su argumento, por lo que fue denegado.

Tras examinar las pruebas presentadas a lo largo de la investigación, los tribunales superiores determinaron que no se habían cometido errores graves. Tal y como reafirmó ayer el Tribunal Supremo, las explicaciones dadas por los recurrentes no afectaban a la validez de la sentencia.

Con respecto a la defensa técnica, la sentencia destaca que la presencia de pruebas suficientes y la calidad de la defensa técnica de la parte contraria son los elementos determinantes en la resolución de esas disputas. El resultado del procedimiento se vio afectado porque los argumentos de los demandados eran inadecuados en este caso concreto.

4. Objetivos:

Objetivo general:

- Determinar si es oponible el derecho del usucapiente frente al proceso de reivindicación.
- El análisis demuestra que la usucapición solo es oponible si se acredita con



demandados no lograron acreditar su derecho, por lo que la reivindicación prevaleció.

Objetivo específico 1:

- Determinar qué criterios debe optar el juez para declarar fundada la prescripción adquisitiva de dominio o la reivindicación.
 - ◆ Se identifican los criterios utilizados por el juez, como la inscripción registral, la posesión continua y la valoración probatoria. La sentencia enfatiza que la prueba documental y la calidad de la defensa técnica son determinantes en la decisión.

Objetivo específico 2:

- Determinar si predomina el derecho del usucapiente sobre el derecho de reivindicar un bien.

Tras mucha deliberación, se ha decidido que la prescripción adquisitiva es necesaria para que prospere el derecho del poseedor adverso. La reclamación de propiedad del demandante prosperó en este caso porque no se demostró la posesión de acuerdo con las circunstancias requeridas.

5. Conclusión del análisis:

- En los casos en que no se pueda demostrar suficientemente la prescripción adquisitiva, los derechos de propiedad registrados se adquieren mediante el proceso de apelación para tener prioridad sobre la posesión sin título legal.
- Corresponde al tribunal determinar la validez de la reclamación o la prescripción adquisitiva mediante el examen de las pruebas a la luz de los principios jurídicos aplicables.
- El caso analizado respalda la hipótesis de que el usucapiente debe demostrar con pruebas suficientes su derecho para oponerse a una acción de reivindicación, y que el criterio judicial y la defensa técnica inciden en el resultado del proceso.



Tabla 3:

LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA – CAS No 4552-2013 HUAURA	
Órgano Jurisdiccional	Corte Suprema de Justicia de la República, Sala Civil Transitoria.
Juzgado	Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica
Expediente	Casación No 4148-2012.
Tipo de Resolución	Resolución del recurso de casación.
Materia	Nulidad de acto jurídico
Principales Fundamentos	<p>I.- FUNDAMENTOS:</p> <p>1. Antecedentes del caso</p> <p>Demanda original:</p> <p>La demanda fue presentada por Rosario Alata Bonifaz, quien solicitó la nulidad del acto jurídico de prescripción adquisitiva y de los registros relacionados. Argumentó que la transferencia de dominio tramitada por el demandado, Iván Ricardo Chiang Rodríguez, vulneró sus derechos como titular registral, ya que no fue notificada durante el proceso notarial.</p> <p>Sentencia de primera instancia:</p> <p>El juez declaró fundada la demanda y nulo el acto jurídico, anulando además los asientos registrales vinculados con el trámite de prescripción. Sin embargo, esta decisión fue parcialmente reformada en lo referente a la restitución del bien.</p> <p>Sentencia de vista</p> <p>La Sala Superior confirmó la nulidad del acto jurídico y de los registros relacionados, señalando que la falta de notificación al titular registral constituyó una infracción grave al debido proceso.</p> <p>Recurso de casación:</p> <p>Iván Ricardo Chiang Rodríguez interpuso el recurso de casación contra la sentencia de vista, alegando infracciones normativas tanto materiales como procesales.</p> <p>Fundamentos del recurso interpuesto</p> <p>El recurrente presentó los siguientes argumentos:</p> <p>Infracciones normativas materiales:</p> <p>Fundamentó su argumento señalando los artículos 219(1) y 219(4) del Código Civil, que establecen que no se requiere el consentimiento del propietario registrado para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva. Este concepto jurídico busca establecer el derecho del poseedor cuando se cumplen determinados requisitos legales.</p> <p>La sentencia que declaraba nulo e ilegal el acto por no haber notificado al propietario registrado era, en su opinión, errónea. Su argumento principal era que el Tribunal Superior había malinterpretado sus acciones y pensaba que él había omitido deliberadamente informar al propietario registrado, a pesar de que dicha información no era necesaria para que la ley fuera</p>



Decisión

Infracciones normativas procesales:
Invocó el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú:

Alegó que la norma no exige notificación obligatoria al titular registral ni la precisión de su domicilio. Según su interpretación, basta con que el solicitante identifique al titular registrado en los documentos presentados ante el notario.

Análisis de la Corte Suprema

La Corte Suprema evaluó los fundamentos del recurso y emitió su análisis:

Carácter formal y excepcional del recurso de casación:

La Corte recordó que la casación es un medio extraordinario destinado exclusivamente a revisar errores en la aplicación del derecho, no a reexaminar hechos o pruebas. Señaló que el recurso presentado no cumplía con los estándares exigidos para este tipo de impugnación.

Debido proceso y notificación al titular registral:

Determinó que la falta de notificación a Rosario Alata Bonifaz durante el trámite notarial vulneró su derecho a la defensa y el principio del debido proceso. La notificación es esencial en estos casos, ya que garantiza que el titular registral pueda ejercer su derecho a impugnar el trámite.

Nulidad del acto jurídico:

Iván Ricardo Chiang Rodríguez inició el proceso de prescripción adquisitiva, pero el tribunal consideró que era defectuoso en su naturaleza. El motivo era que infringía las disposiciones del artículo 219 del Código Civil. Notificar al propietario registrado es fundamental para establecer la validez y la aplicabilidad de la conducta y de cualquier registro adquirido a partir de ella.

Seguridad jurídica:

En su fundamentación, el máximo órgano judicial enfatizó el carácter esencial de los registros públicos como garantía institucional de certidumbre jurídica. En este sentido, precisó que todo procedimiento que incida sobre derechos inscritos debe observar escrupulosamente los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Tras revisar los motivos anteriormente expuestos, se tomó la decisión de rechazar la apelación de Iván Ricardo Chiang Rodríguez, ya que se consideró inadmisibles. Siguiendo una línea de razonamiento similar, se ordenó la publicación de la decisión en el Diario Oficial "El Peruano" y se asumió la responsabilidad correspondiente. Todas las personas involucradas, incluidas Rosario Alata Bonifaz e Iván Ricardo Chiang Rodríguez, están ahora involucradas en procedimientos judiciales relacionados con la nulidad de un acto jurídico. El último paso fue la devolución de los expedientes del caso. La presidenta del Tribunal Supremo de los Estados Unidos, la Sra. Valcárcel Saldaña, desempeña las funciones de magistrada del Tribunal Supremo. -

S.S.

CHUMPITAZ RIVERA

ESTRELLA CAMA



VALCÁRCEL SALDAÑA
CABELLO MATAMALA
CALDERÓN CASTILLO

(Magistrado)

Señora Jueza Suprema Valcárcel Saldaña.

Nota: Elaboración propia

Análisis documental del tercer caso de casación n.º 4148-2012 Ica:

1. Identificación del documento:

Título: Casación No 4148-2012

Órgano judicial: Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú

Fecha de resolución: 24 de enero de 2013

Partes:

Recurrente: Iván Ricardo Chiang Rodríguez

Recurrido: No especificado en la fuente consultada

Materia: Nulidad de acto jurídico relacionado con la prescripción adquisitiva de dominio

1. Contexto y antecedentes:

Iván Ricardo Chiang Rodríguez, el demandante, presentó un recurso alegando una infracción grave de la ley, concretamente en relación con una interpretación incorrecta del artículo 219, párrafo primero, del Código Civil. Su argumento principal era que las únicas personas cuyas acciones podían invalidar la ley eran aquellas que habían participado realmente en ella. Su razonamiento implica que esta condición concreta no se daba en el caso que nos ocupa, ya que el acto que se pretendía anular estaba relacionado con el procedimiento de prescripción adquisitiva de la propiedad, en el que los únicos participantes eran el demandante y el notario.



3. Principales fundamentos jurídicos

3.1. Verificación de requisitos del recurso de casación

Los requisitos legales establecidos por la legislación fueron cumplidos por el recurso interpuesto por Iván Ricardo Chiang Rodríguez. Dentro del plazo establecido, se interpuso el recurso y se abonó la tasa correspondiente. Se impugnó una resolución que ponía fin al presente procedimiento. No obstante, al analizarse el fondo del recurso, se identificaron deficiencias que llevaron a su desestimación.

3.2. Alegatos principales del recurrente

Infracción normativa material:

Se alegó una interpretación errónea del artículo 219 inciso 1 del Código Civil, argumentando que el acto jurídico cuestionado (la prescripción adquisitiva de dominio) no requiere de la voluntad del titular registral para su validez.

Además, impugnó la interpretación del artículo 219(4) del Código Civil por parte del Tribunal Superior, alegando que implicaba una omisión intencionada de notificar al propietario registrado, lo que supondría una violación de los derechos procesales.

Desviación del protocolo:

El apelante planteó varios argumentos, entre ellos que los notarios públicos no están obligados a notificar al propietario registrado antes, durante o después de la adquisición de una prescripción, tal y como se establece en los apartados 3 y 5 del artículo 139.

Sin embargo, el tribunal supremo del país rechazó este argumento específico. El tribunal decidió que era fundamental informar al propietario registrado después de investigar el asunto para garantizar que se le proporcionara el debido proceso y pudiera defender sus derechos. La irregularidad derivada de no entregar esta notificación violó los derechos del apelante.



3.3 Principios fundamentales aplicados

Naturaleza del recurso de casación: La Corte resaltó que este recurso es de carácter formal y excepcional. Sólo se admiten infracciones normativas claramente fundamentadas y que tengan un impacto directo sobre la decisión impugnada. No es posible usar el recurso para reexaminar hechos o valoraciones probatorias realizadas por las instancias inferiores.

Debido proceso y notificación al titular registral: La falta de notificación al titular registral fue considerada una omisión grave, ya que vulneró el derecho a la defensa de la demandante, Rosario Alata Bonifaz. Esto contraviene principios básicos de seguridad jurídica.

3.4. Principales fundamentos jurídicos de la sentencia

a.- La seguridad jurídica y la firmeza de los derechos reales

La necesidad de una legislación clara es uno de los elementos fundamentales del derecho inmobiliario, según el Tribunal Supremo. Sin embargo, esta certeza no protege los derechos creados por la prescripción adquisitiva de la revisión judicial en caso de que su declaración sea incorrecta.

Se sostiene que, para que la usucapión sea plenamente oponible, debe haberse adquirido conforme a los requisitos legales y sin fraudes o irregularidades.

b.- Oponibilidad de la prescripción adquisitiva de dominio

La sentencia dictaminó que las sentencias de prescripción adquisitiva de la propiedad no son definitivas ni irreversibles, y que pueden ser revocadas si se demuestra que se obtuvieron mediante un mecanismo defectuoso, como ocurrió en este caso con la omisión de notificar al propietario registrado.



Se estableció que los terceros perjudicados por una prescripción adquisitiva obtenida irregularmente tienen el derecho de impugnar su validez, incluso si no fueron parte del proceso original.

c.- Relación entre la usucapión y la reivindicación

La sentencia establece que si el propietario registrado puede demostrar que la prescripción adquisitiva se obtuvo por medios ilegales, tiene derecho a recuperar su propiedad.

El derecho de recuperación puede prevalecer incluso cuando el derecho de propiedad por prescripción adquisitiva no sea absoluto, siempre que existan motivos para rechazar la aceptación del derecho de recuperación.

Nulidad del acto jurídico: La Corte reafirmó que la prescripción adquisitiva tramitada sin respetar los derechos del titular registral es nula, al no cumplir con los requisitos legales establecidos en el artículo 219 del Código Civil.

4. Objetivos:

Objetivo General:

Determinar si es oponible el derecho del usucapiente frente al proceso de reivindicación.

◆ La Debido al recurso, se ha establecido que la prescripción adquisitiva no puede aplicarse plenamente cuando el acto jurídico que la origina está sujeto a criterios de nulidad. Esto refuerza la idea de que la usucapión puede ser cuestionada por terceros y no es automáticamente superior al derecho de propiedad inscrito.

Objetivos específicos:



Objetivo 1: *Determinar qué criterios debe optar el juez para declarar fundada la prescripción adquisitiva de dominio o la reivindicación.*

◆ La capacidad de terceros para impugnar la prescripción adquisitiva está siendo decidida actualmente por el Tribunal Supremo. El tribunal debe tener en cuenta tanto la duración de la propiedad como la legalidad del acto que la otorga.

◆ La disposición de los tribunales a respetar las prescripciones adquisitivas depende de su capacidad para ignorar o declarar nulos y sin efecto los requisitos legales para dicha prescripción

◆ . **Objetivo 2:** *Determinar si predomina el derecho del usucapiente sobre el derecho de reivindicar un bien.*

◆ La casación muestra que la usucapión no siempre predomina, ya que terceros pueden impugnarla y solicitar la nulidad del acto que la otorga.

◆ Además, se subraya una vez más que los derechos de propiedad registrados están fuertemente protegidos por la ley y que la prescripción adquisitiva debe cumplir todos los requisitos legales para ser válida.

5. Conclusión del análisis:

- Se puede impugnar la autoridad del poseedor contrario para adquirir la propiedad presentando un recurso si un tercero desea declarar nulo e inválido un acto jurídico relativo a la prescripción adquisitiva. El hecho de que las partes perjudicadas puedan impugnar la prescripción adquisitiva demuestra que este método podría no ser tan eficaz como podría ser.
- El Tribunal Supremo examinó el derecho de terceros a impugnar acciones relacionadas con la prescripción adquisitiva en el contexto de la prescripción adquisitiva y la reivindicación. Este estudio pone de manifiesto la importancia de los elementos judiciales a la hora de decidir sobre la validez y la aplicabilidad de la prescripción adquisitiva.



- A pesar de que la apelación se basa en la invalidez del acto jurídico, el objetivo principal de la misma es proteger los derechos de propiedad registrados frente a cualquier acción que pueda afectarles sin la participación adecuada de los propietarios registrados.



DISCUSIONES

Este estudio permitió examinar la relación entre la prescripción adquisitiva y los procedimientos de recuperación de bienes en los tribunales civiles de San Román - Juliaca entre 2022 y 2024. Existe un debate doctrinal y jurisprudencial sobre la naturaleza jurídica de la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de la propiedad y su relación con la acción de recuperación de bienes, como se desprende del examen de la documentación de referencia. Este discurso se denomina "prescripción adquisitiva de la propiedad".

En Bolivia, la prescripción adquisitiva tiene una doble consecuencia, según la tesis de Limachi (2022): en primer lugar, beneficia a la persona que está en posesión y, en segundo lugar, perjudica al propietario. El marco de las relaciones internacionales lo confirma. Este método está asociado al problema que ha detectado nuestra investigación. Aunque se ha demostrado que muchas sentencias reconocen el derecho del poseedor adverso, hay casos en los que la acción de recuperación de la propiedad logra revertir esta adquisición. Hemos llevado a cabo una investigación relevante para este plan. El estudio de Martínez (2013) también destaca la importancia de la posesión desfavorable, que requiere la prescripción de una acción de recuperación. Esto demuestra que el propietario original pierde su capacidad de recuperar la propiedad en varios casos cuando se consolida la prescripción adquisitiva.

A nivel nacional, Hashimoto (2023) plantea que el artículo 950 del Código Civil debería incorporar expresamente la posibilidad de que la usucapión se invoque como excepción sustantiva frente a la acción reivindicatoria. En nuestra investigación se han encontrado fallos en los cuales los jueces han reconocido implícitamente esta posibilidad, lo que sugiere una tendencia jurisprudencial hacia el fortalecimiento de la posesión usucapiante como un medio de defensa. Asimismo, Ortiz (2022) Los resultados de la investigación revelan que varios casos



estos criterios, a pesar de la falta de una resolución previa que afectara a la

legitimidad del derecho adquirido. La declaración concuerda con los resultados de la investigación, que demuestran que la propiedad no puede crearse mediante una decisión de prescripción adquisitiva, sino que debe cumplir los requisitos legales de posesión continua, pública y pacífica.

Para que la transferencia de la propiedad sea reconocida como válida a nivel municipal, Santamaría (2021) destaca que debe ajustarse estrictamente a los criterios establecidos en el artículo 505 del Código de Procedimiento Civil. Según nuestro estudio, se ha demostrado que la inadmisibilidad suele deberse a la falta de documentos adecuados o a la imposibilidad de demostrar la propiedad. Por el contrario, Enríquez (2021) destaca que, para que se produzca una acción de recuperación de la posesión, el demandante debe tener un título superior al derecho del poseedor contrario. Esta afirmación se ve respaldada por los casos que se han revisado, en los que se han desestimado varias demandas de recuperación de la posesión debido a la falta de un título completo. A pesar de que la prescripción adquisitiva está respaldada por la jurisprudencia, sigue enfrentándose a dificultades a la hora de reclamar la propiedad, como ha demostrado esta investigación. La jurisprudencia tanto de la provincia de San Román como de los Estados Unidos demuestra que la prescripción adquisitiva puede servir tanto de acción como de excepción sustantiva en los procedimientos civiles. Esto pone de relieve que es más eficaz en la práctica. Debe haber una mayor uniformidad en los criterios empleados por los tribunales para evitar decisiones contradictorias y proporcionar a las partes implicadas en estos procesos una mayor confianza en la ley.



CONCLUSIONES

PRIMERA. Se puede estudiar la importancia del debido proceso, la conexión entre la prescripción adquisitiva y los derechos de propiedad, y la necesidad de un lenguaje jurídico claro en todos los procesos relacionados con estas cuestiones. Como ha reconocido a menudo el Tribunal Supremo en sus sentencias, notificar al propietario original es fundamental para preservar su derecho a la defensa. Es necesario advertir en todos los casos. El Tribunal Supremo ha demostrado un firme compromiso con la protección de los derechos de los propietarios registrados.

SEGUNDA. Según las investigaciones, la adquisición por prescripción basada en la prescripción adquisitiva es más que un simple derecho inherente. Para establecerla, el tribunal debe seguir estrictamente los requisitos y procedimientos legales establecidos a tal efecto. Esto se debe a que las pruebas de la prescripción adquisitiva deben presentarse ante el tribunal. El Tribunal Supremo ha dictaminado que la prescripción adquisitiva no es aplicable en determinados casos en los que las investigaciones han demostrado errores de procedimiento o uso indebido de los derechos de propiedad. Esto se debe a que la investigación reveló una violación de los derechos de propiedad.

TERCERA. Las conclusiones del estudio indican que el derecho fundamental del poseedor desfavorecido es la capacidad de diferenciar entre la prescripción adquisitiva y la recuperación de la propiedad. Contrasta esto con el derecho a reclamar la propiedad. Esto se debe a que la prescripción adquisitiva facilita la consolidación de los derechos de propiedad a favor del poseedor, esta no puede prevalecer cuando su adquisición ha sido obtenida mediante un procedimiento irregular o fraudulento



RECOMENDACIONES

PRIMERA. Los abogados y jueces que lleven a cabo procesos de prescripción adquisitiva deben cumplir estrictamente todas las normas procesales aplicables. La notificación al propietario registrado es una cuestión de suma importancia. Por la sencilla razón de que esto reducirá la probabilidad de que se invaliden los procedimientos declarativos de propiedad y salvaguardará el derecho a la defensa contra la infracción.

SEGUNDA. Capacitación y difusión de criterios jurisprudenciales: Es fundamental que los jueces, notarios y abogados que intervienen en casos de usucapión y reivindicación se mantengan actualizados sobre los criterios jurisprudenciales de la Corte Suprema, a fin de aplicar correctamente las disposiciones normativas y evitar decisiones contradictorias que generen inseguridad jurídica.

TERCERA. Revisión exhaustiva de los títulos de propiedad en procesos de prescripción adquisitiva: Se recomienda a los notarios y jueces que, antes de emitir un pronunciamiento sobre la prescripción adquisitiva, realicen una revisión detallada del historial registral del inmueble y de la legitimidad de la posesión del solicitante. Esto garantizará que el derecho de propiedad se transfiera de manera justa y conforme a derecho. Mayor supervisión de los procedimientos notariales de usucapión: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y el Colegio de Notarios deben implementar mecanismos de control más rigurosos sobre los procesos notariales de prescripción adquisitiva de dominio, con el fin de evitar irregularidades que permitan la apropiación indebida de inmuebles mediante la usucapión

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Carrasco Díaz, S. (2013). *Metodología de la investigación científica*. Lima: San Marcos E.I.R.L.
- Casación 364-2017, LIMA NORTE. (1 de Julio de 2019). *LP - Pasión por el derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/tres-requisitos-acceder-reivindicacion-casacion-364-2017-lima-norte/>
- Enríquez Apaza, P. (9 de agosto de 2021). La reivindicación en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, expediente No 00063-2016-0-0412-JR-CI-02, del distrito judicial de Arequipa – Juliaca. 2019. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.13032/22970>
- Fernández, M. (2023) Relatos policiales sobre la vocación, el trabajo y la identidad en Argentina. *Runa*, 44 (1), 21-38. doi: <https://doi.org/10.34096/runa.v44i1.10512>
- Hashimoto Tadeo, M. M. (23 de mayo de 2023). La usucapión como excepción sustantiva frente a la reivindicación. 136. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12893/11520>
- Irazola, G. A. (2011). Acerca de la prescripción adquisitiva: ¿saliendo de la “caverna”? *Themis*, 156. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9063>
- Jiménez Salas, J. A. (2023). *La usucapión de los derechos reales de goce en el ordenamiento jurídico peruano: Con especial referencia al usufructo*. Obtenido de https://www.academia.edu/download/108338031/Joao_Alfredo_Jimenez_Salas.pdf
- Jiménez Chaves, V. E. (2020). Triangulación Metodológica Cualitativa y Cuantitativa. *Revista sobre estudios e investigaciones del saber académico (Encarnación)*, 14(14): 76-81. <https://doi.org/10.70833/rseisa14item276>
- Jueces Superiores representantes del Pleno Distrital civil 2020. (s.f.). ACTA DE SESION PLENARIA Pleno Jurisdiccional Distrital Civil 2020. Obtenido de <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/02/Pleno-Distrital-Civil-Lima-Norte-2020-LP.pdf>
- Limachi, D. (7 de Octubre de 2022). Determinación del carácter constitutivo o



<https://lawreview.ucb.edu.bo/a/article/view/81>

Martínez Velencoso, L. M. (1 de Abril de 2013). Prescripción Extintiva de La Acción Reivindicatoria y adquisición del Dominio por Usucapación: ¿Dos Figuras en Liza? 26. Obtenido de https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2260199

Ortiz Rodríguez, J. J. (2022). El cuestionamiento del título del usucapiente en el proceso de reivindicación en el pleno jurisdiccional nacional civil y procesal civil 2021. 35. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/101791>

Pino Gotuzzo, R. (2019). *Metodología de la investigación: Elaboración de diseños para contrastar hipótesis*. Lima, Perú: San Marcos E.I.R.L.

Roza, F. E. (2001). Mitos en torno al contenido del derecho de propiedad Análisis crítico del artículo 923 del Código Civil. *Ius et veritas*, 113. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/15991/16415>

Rugel Ortiz, M. R. (Mayo de 2021). Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la confrontación frente a la acción de reivindicación en la Corte Superior de Justicia de Lima Sur – 2019. 74. Obtenido de <https://repositorio.autonoma.edu.pe/handle/20.500.13067/1235>

Sampieri, R. H. (2019). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. México.

Santamaria Choque, E. O. (9 de Agosto de 2020). Fraude sobre el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, expediente N°00058-2015-0-2112-JM-CI-01, del distrito judicial de Puno, Sandia – Cañete. 2020. 52. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.13032/22966>

Torres Vásquez, A. (18 de Octubre de 2021). *¿Qué es la acción reivindicatoria? Bien explicado*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/accion-reivindicatoria-derechos-reales/>

Congreso de la República del Perú. (1984). *Código Civil Peruano*. Diario Oficial El Peruano.



Congreso de la República del Perú. (1993). *Constitución Política del Perú*. Diario Oficial El Peruano.

Congreso de la República del Perú. (2000). *Ley No 27333*. Diario Oficial El Peruano.

Corte Suprema de Justicia del Perú. (2012). *Casación No 4148-2012 Lima*.

Corte Suprema de Justicia del Perú. (2017). *Casación No 1293-2017*.

Landa, C. (2020). *Derecho civil patrimonial: Posesión, propiedad y derechos reales*.

Lima: Palestra.

Sánchez, F. (2015). *La acción reivindicatoria y sus implicancias en la propiedad inmobiliaria*. Lima: Gaceta Jurídica.

Silva Zafra, J. (2024) *Obligatoriedad de grabaciones en las intervenciones policiales en flagrancia delictiva para resguardar los derechos fundamentales en Chiclayo* (tesis pregrado). Universidad Señor Sipán. Chiclayo, <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/12991/Silva%20Zafra%20Josias.pdf?sequence=1&isAllowed=y>



ANEXOS



ANEXO 01 MATRIZ DE CONSISTENCIA					
TITULO: El usucapiente frente al proceso de reivindicación en los juzgados civiles sede Juliaca, 2022 – 2024					
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	CATEGORÍAS GENERALES	CATEGORÍAS ESPECÍFICAS
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	INDEPENDIENTE		
¿De qué manera es oponible el derecho del usucapiente frente al proceso de reivindicación?	Determinar si es oponible el derecho del usucapiente frente al proceso de reivindicación.	La usucapición deberá acreditar que ese derecho le corresponde para oponerse a un proceso de reivindicación.	El Usucapiente.	- Derechos de defensa del usucapiente.	- Posesión continua, pacífica y Pública. - Las excepciones y la reconvencción con prescripción adquisitiva de dominio.
PROBLEMA ESPECÍFICO	OBJETIVO ESPECÍFICO	HIPÓTESIS ESPECÍFICA	DEPENDIENTE		
¿Cuáles son los criterios debe optar el juez para declarar fundada la prescripción adquisitiva de dominio o la reivindicación?	Determinar qué criterios debe optar el juez para declarar fundada la prescripción adquisitiva de dominio o la reivindicación.	El demandante acredita su derecho de propiedad causando convicción en el Juez, pero el propietario tendrá que hacer sus derechos	Proceso de Reivindicación.	- Requisitos para acceder a la reivindicación.	- Acreditar el derecho de propiedad. - La identidad del bien inmueble. - Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien.



¿De qué manera predomina el derecho del usucapiente sobre el derecho de reivindicar un bien?	determinar si predomina el derecho del usucapiente sobre el derecho de reivindicar un bien.	La adecuada defensa técnica que ostente el usucapiente y el criterio del juzgador permitiría la predominación del derecho			
--	---	---	--	--	--



ANEXO: 02 GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

TÍTULO	
Órgano Jurisdiccional	
Ponencia	
Juzgado	
Expediente	
Tipo de Resolución	
Materia	
Principales Fundamentos	
Decisión	
Voto en Discordia (Magistrado)	
Fundamento	
Decisión	

FUENTE: Ortiz Rodriguez, J. J. (2022). *El Cuestionamiento del título del usucapiente en el proceso de reivindicación en el pleno jurisdiccional nacional civil y procesal civil 2021 [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo].*



ANEXO 1
FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS
TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN
EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UANCV

Formato digital

Fecha de entrega: 05-11-2025

I. Datos del autor (es):

Nombres y Apellidos: JHON EDGAR QUISPE QUISPE

Dirección: PSJ. FLORES MZ. D LT.1

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: 75758842

Teléfono: 978557343 email: jhonedgarquispequispe46@gmail.com

Nombres y Apellidos: _____

Dirección: _____

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: _____

Teléfono: _____ email: _____

Facultad y/o Escuela de Posgrado: CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

Escuela Profesional o Mención: DERECHO

Título o Grado Académico a optar: ABOGADO

Asesor: Dr. NESTOR BARRANTES SANCHEZ

Esta obra se encuentra dentro de las siguientes denominaciones:

Trabajo de Investigación Tesis Trabajo de Suficiencia Profesional Trabajo Académico

Título: USUCAPIENTE FRENTE AL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LOS JUZGADOS CIVILES

SEDE JULIACA, 2022 – 2024

Palabras claves, (3 a 5 términos): USUCAPIO, ACCIÓN REIVINDICATORIA, SEGURIDAD JURÍDICA.

¿Esta obra se desarrolló en la UANCV ^{1,2}?

1,2

¹ Indicar si su producción intelectual ha empleado recursos tales como, instalaciones, laboratorios, insumos, equipos, bases de datos, asesoría técnica por parte del personal de la UANCV, financiamiento, entre otros relacionados.

² Si su producción intelectual se desarrolló en la UANCV totalmente o parcialmente, deberá autorizar el depósito en el Repositorio de manera obligatoria.

2. Referencia de tesis:

Bachiller Título 2da Especialidad Maestría Doctorado

3. Licencias:

a) Licencia estándar:

Bajo los siguientes términos, autorizo el depósito de mi tesis en el Repositorio Digital de la UANCV.

Con la autorización de depósito de mi producción Intelectual, otorgo a la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" una licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar al público, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público mi producción intelectual (incluido el resumen), en formato físico o digital, en cualquier medio, conocido o por conocerse, a través de los diversos servicios por la Universidad, creados o por crearse, tales como el Repositorio Digital de tesis UANCV, colección de producción intelectual, entre otros, en el Perú y en el extranjero por el tiempo y veces que considere necesarias, y libres de remuneraciones.

En virtud de dicha licencia, la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" podrá reproducir mi producción intelectual en cualquier tipo de soporte y en más de un ejemplar, sin modificar su contenido, solo con propósitos de seguridad, respaldo y preservación.

Declaro que la producción intelectual es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, coautoría con titularidad compartida, y me encuentro facultado a conceder la presente licencia y, asimismo, garantizo que dicha producción intelectual no infringe derechos de autor de terceras personas.

La Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" consignará el nombre del y/o los autor(es) de la producción intelectual, y no le hará ninguna modificación más que la permitida en la licencia.

Autorizo su publicación (marque con una X)

- Sí, autorizo que se deposite inmediatamente.
- Sí, autorizo que se deposite a partir de la fecha (d/m/a): _____
- No autorizo.

b) Licencia CREATIVE COMMONS 4.0 INTERNACIONAL:

Si usted concede una licencia CREATIVE COMMONS sobre su producción intelectual, mantiene la titularidad de los derechos de autor de esta y, a la vez, permite que otras personas puedan reproducirla, comunicarla al público y distribuir ejemplares de esta, bajo las condiciones siguientes:

¿Quiere permitir usos comerciales de su producción intelectual?

Sí: significa que usted permite la reproducción, distribución y comunicación pública de la producción intelectual incluso con fines comerciales.

No: significa que usted permite la reproducción, y comunicación pública de la producción intelectual, pero sin fines comerciales.

- Sí autorizo
- No autorizo



Jurisdicción de su Licencia

Todas las licencias CREATIVE COMMONS son de ámbito mundial, sin embargo, usted puede elegir entre la opción "internacional" o una adaptada a su jurisdicción, como para el caso peruano.

La opción "internacional" emplea el lenguaje y la terminología de los tratados internacionales; en cambio, la adaptada a su jurisdicción, recoge las particularidades de la legislación peruana.

En consecuencia, **la opción "internacional" goza de una mayor eficacia a nivel mundial, gracias a que tiene jurisdicción neutral.** Mientras que la opción adaptada a la jurisdicción del Perú goza de una mayor eficacia ante los tribunales peruanos.

Internacional

Nacional

Línea de investigación: DERECHO PRIVADO - P05

Firma de Autor



huella digital

05-11-2025

Fecha