

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LOS ANDES
FACULTAD CIENCIAS JURÍDICAS, CONTABLES Y
SOCIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Tesis

**La prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa ante la acción
reivindicatoria Cusco, 2023**

Asesora:

Dra. Rodríguez Ayerbe, Kathie

Autora:

Mora Acrota, Yurico

Para optar al Título Profesional de:

Abogado(a)

Cusco - Cusco - Perú

2025



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LOS ANDES
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS CONTABLES Y SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Acta N°: 024-2025

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL

En la ciudad de Cusco, a los 01 días del mes de julio del 2025, siendo las 11:00 horas, se reunieron los integrantes del Jurado designado por Resolución Sub Directoral N° 336-2025-UTEA-FCJCS-EPD-FC de la Escuela Profesional de Derecho, Facultad de Ciencias Jurídicas Contables y Sociales:

Presidente :	Mgt. Caceres Caceres, Angel
Dictaminante :	Mgt. Huarcaya Portilla, Edith Griselda
Replicante :	Mgt. Herrera Pfuyo, Cornelio

Para evaluar la sustentación, en la modalidad de:

Tesis Trabajo de suficiencia profesional

Titulada:

La prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa ante la acción reivindicatoria Cusco, 2023

Desarrollado por el (los) Bachiller (es):

Br.: Mora Acrota, Yurico
(Apellidos y Nombres)

Br.: _____
(Apellidos y Nombres)

Para optar el Título Profesional de:

Abogado(a)

(Denominación del Título)

Concluido el acto, el Jurado dictaminó que el (la) (los) mencionado(a) (s) bachiller (es) fue (ron) **APROBADO (S):**

Por: Unanimidad
(Unanimidad o Mayoría) (*)

Emitiéndose el calificativo final de:

Bachiller (Apellidos y Nombres)	Calificación (**)
Br. Mora Acrota, Yurico	Aprobado

Siendo las 12:14 horas concluyó la sesión, firmando los integrantes del Jurado.

Presidente: Mgt. Caceres Caceres, Angel
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

(Firma)

Dictaminante: Mgt. Huarcaya Portilla, Edith Griselda
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

(Firma)

Replicante: Mgt. Herrera Pfuyo, Cornelio
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

(Firma)

(*) **Mayoría:** Dos integrantes del jurado aprueban o desaprueban; **Unanimidad:** Todos los integrantes del jurado aprueban o desaprueban, Art. 18 RGGAT.

(**) 0 a 10: Desaprobado, 11 a 15: Aprobado, 16 a 18: Aprobado Notable, 19 y 20: Aprobado con Distinción, Art. 18 RGGAT.

La prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa ante la acción reivindicatoria Cusco, 2023.docx

INFORME DE ORIGINALIDAD

10%

INDICE DE SIMILITUD

9%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
2	Submitted to Universidad Tecnologica de los Andes Trabajo del estudiante	1%
3	repositorio.utea.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
5	estudiosconstitucionales.com Fuente de Internet	1%
6	idoc.pub Fuente de Internet	<1%
7	kupdf.net Fuente de Internet	<1%
8	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1%

Metadatos

Datos del Autor		
Apellidos y nombres	:	Mora Acrota, Yurico
Tipo de documento de identidad	:	DNI
Número de documento de identidad	:	45341199
URL ORCID	:	
Datos del Asesor		
Apellidos y nombres	:	Dra. Rodríguez Ayerbe, Kathie
Tipo de documento de identidad	:	DNI
Número de documento de identidad	:	40032400
URL ORCID	:	https://orcid.org/0000-0003-4393-5415
Datos de la Investigación		
Facultad	:	Facultad de Ciencias Jurídicas, Contables y Sociales
Escuela profesional	:	Derecho
Línea de investigación	:	Derecho, Privado y Público
Rango de años en que se realizó la investigación	:	Mayo de 2024 a julio de 2025
Fuente de financiamiento	:	Autofinanciado
Porcentaje de similitud	:	10%
URL de OCDE	:	https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.01

Dedicatoria

El logro alcanzado, es el resultado del apoyo inquebrantable y el amor incondicional de mis padres, que han sido mi faro a lo largo de este viaje, tanto su soporte inquebrantable como su cariño me permitieron alcanzar esta meta, a mi familia por ser mi refugio en las tormentas y mi celebración en los triunfos, este logro es un fruto de su amor y apoyo incondicional.

Yurico Mora Acrota

Agradecimiento

Para iniciar, agradezco a Dios, quien me dio la vitalidad y ha guiado mis decisiones en cada paso, de la misma forma expreso mi más sincero agradecimiento a mi asesor por su constante guía y paciencia, a mis profesores, quienes me impulsaron a crecer profesionalmente, asimismo, agradezco a la Universidad Tecnológica de los Andes, por haber sido un pilar en mi formación académica.

Yurico Mora Acrota

Resumen

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo general evaluar si es jurídicamente posible la operatividad y la efectividad de la prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa frente a la acción reivindicatoria en Cusco, 2023. La metodología aplicada en la presente investigación se enmarcó dentro de un enfoque de tipo básico, con un alcance descriptivo-explicativo y un diseño no experimental, desarrollado a través de un estudio de corte transversal. La población y muestra estuvo constituida por cinco abogados con especialización en derecho civil, quienes contaban con experiencia en la atención de casos vinculados a la prescripción adquisitiva y la acción reivindicatoria. Se empleó la entrevista como técnica de recolección de información, utilizando como instrumento una guía estructurada. Los resultados revelaron que la prescripción adquisitiva es una defensa esencial contra acciones reivindicatorias que formaliza derechos de propiedad por posesión continua, pacífica y pública. No obstante, su aplicación es compleja por la dificultad de probar la publicidad y la paz de la posesión, sumada a la carga judicial que ralentiza los procesos frente a la mayor celeridad de las acciones reivindicatorias. Por lo tanto, se concluye que, la prescripción adquisitiva resulta jurídicamente válido para proteger a los poseedores en procesos reivindicatorios, al reconocer derechos derivados del ejercicio continuo, pacífico y público de la posesión conforme al ordenamiento legal. Sin embargo, su efectividad práctica se ve sustancialmente limitada por diversos factores como las rigurosas exigencias probatorias para acreditar los requisitos legales de la posesión, particularmente en contextos de informalidad documentaria.

Palabras clave: Prescripción adquisitiva, acción reivindicatoria, celeridad procesal, exigencias probatorias, posesión continua

Abstract

The general objective of this research was to evaluate the legal validity and effectiveness of acquisitive prescription as a defense mechanism against property claims in Cusco, 2023. The methodology applied in this research was framed within a basic approach, with a descriptive-explanatory scope and a non-experimental design, developed through a cross-sectional study. The population and sample consisted of five lawyers specialized in civil law, who had experience handling cases related to acquisitive prescription and property claims. Interviews were used as a data collection technique, using a structured guide as an instrument. The results revealed that acquisitive prescription is an essential defense against property claims that formalizes property rights through continuous, peaceful, and public possession. However, its application is complex due to the difficulty of proving the publicity and peace of possession, coupled with the judicial burden that slows down proceedings compared to the greater speed of recovery actions. Therefore, it is concluded that acquisitive prescription is legally valid to protect possessors in recovery proceedings, by recognizing rights derived from the continuous, peaceful, and public exercise of possession in accordance with the legal system. However, its practical effectiveness is substantially limited by various factors, such as the rigorous evidentiary requirements to prove the legal requirements of possession, particularly in contexts of informal documentation.

Key words: Acquisitive prescription, claiming action, the population and sample consisted of five lawyers specialized in civil law, who had experience handling cases related to acquisitive prescription and property claims.

Índice

Portada.....	i
Acta de sustentación.....	ii
Reporte de similitud.....	iii
Metadatos.....	iv
Dedicatoria.....	v
Agradecimiento.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
Índice.....	ix
Índice de tablas.....	xi
Índice de anexos.....	xii
I. Introducción.....	13
II. Planteamiento del problema.....	15
2.1. Descripción y formulación del problema.....	15
2.2. Objetivos.....	17
2.2.1. Objetivo General.....	17
2.2.2. Objetivos Específicos.....	17
2.3. Justificación e importancia.....	18
2.4. Categorías.....	20
III. Marco teórico.....	21
3.1. Antecedentes.....	21
3.2. Bases teóricas.....	25
3.3. Definición de términos.....	46

IV. Metodología.....	49
4.1. Tipo y nivel de estudio	49
4.2. Ámbito temporal y espacial.....	50
4.3. Población y muestra	50
4.4. Instrumentos	50
4.5. Procedimientos	51
4.6. Análisis de datos.....	51
4.7. Consideraciones éticas	51
V. Resultados y discusión	53
VI. Conclusiones	72
VII.Recomendaciones	74
VIII. Referencias.....	76
IX. Anexos	84

Índice de tablas

Tabla 1 Operacionalización de las categorías.....	20
--	----

Índice de anexos

Anexo 1. Matriz de consistencia	85
Anexo 2. Instrumento de recolección de información	87
Anexo 3. Cuestionario.....	91
Anexo 4. Evidencias.....	94
Anexo 5. Galería de fotografías	97

I. Introducción

Uno de los primeros métodos para obtener la propiedad es la prescripción adquisitiva de la propiedad, a la cual también se denomina usucapión, que permite que un poseedor no propietario del mismo siempre que haya mantenido la posesión durante un periodo predeterminado y haya cumplido todos los requisitos legales

Por el contrario, una acción reivindicatoria es cuando el demandante alega ser el propietario de algo que el demandado posee o tiene en su poder sin autorización y pide que se le ordene devolverlo. En alguna situación, esta acción permite también la restitución de los frutos y gastos. En una acción legal que el propietario de algo pueda emprender contra quien lo posee sin ser propietario

A continuación, se presenta la estructura detallada de esta investigación, organizada en los siguientes capítulos.

- II. Planteamiento del problema: Capítulo donde se define la variable de estudio, respaldada por autores relevantes, seguido a ello, se aborda la situación problemática, se establecen los problemas y objetivos tanto a nivel general como específico, además, se incluye la justificación e importancia de la investigación, culminando con la presentación de las variables, en este caso, la categoría.
- III. Marco teórico: Se analizan los antecedentes de investigación y se proporciona el fundamento teórico relacionado con la variable prescripción adquisitiva y acción reivindicatoria, este capítulo finaliza con la definición de términos.

- IV. Metodología: Se detalla el tipo y nivel de investigación, así como el ámbito temporal y espacial. También se detalla la población y muestra, y se presentan los instrumentos utilizados, junto con el procesamiento y análisis de datos.
- V. Resultados y discusión: Se muestran los hallazgos recaudados y se lleva a cabo una discusión que contrasta estos resultados con los antecedentes del estudio y el fundamento teórico.
- VI. Conclusiones: Se exponen las conclusiones basadas en los objetivos establecidos y los hallazgos obtenidos en el transcurso de la investigación.

Finalmente, se detallan las conclusiones, recomendaciones, seguido de las referencias y los anexos.

II. Planteamiento del problema

2.1. Descripción y formulación del problema

La prescripción adquisitiva y la acción reivindicatoria, como figuras jurídicas del derecho civil, presentan problemas significativos en Cusco que afectan la seguridad jurídica y las relaciones de propiedad. En la situación de la prescripción adquisitiva, es frecuente que se utilice como justificación para ocupaciones arbitrarias, especialmente en terrenos urbanos y rurales con alta demanda, lo que genera disputas entre poseedores de larga data y propietarios registrados. La informalidad predominante en la región dificulta la identificación de una posesión continua, pacífica y pública, agravando los conflictos. Por otro lado, la acción reivindicatoria enfrenta desafíos relacionados con la ineficacia de los procesos judiciales para garantizar una pronta restitución de los bienes a los propietarios formales. La sobrecarga del sistema judicial y la carencia de medios probatorios documentales contundentes obstaculizan el ejercicio efectivo de los derechos de propiedad, específicamente en casos donde existen ventas fraudulentas, doble titulación o alteración de registros. Estas problemáticas evidencian vacíos legales y operativos que no solo generan incertidumbre, sino también un clima de desconfianza en los mecanismos legales para resolver disputas sobre la propiedad.

En el contexto legal, surge un conflicto recurrente entre la prescripción adquisitiva y la acción reivindicatoria, dos mecanismos legales reconocidos en el Código Civil peruano. Este conflicto aparece cuando una persona que ha ocupado una propiedad durante un período prolongado, al haber ejercido una posesión continua, pacífica, pública y con ánimo de dueño,

el poseedor invoca la prescripción adquisitiva como medio de defensa frente a la acción reivindicatoria interpuesta por quien figura como propietario del bien.

La prescripción adquisitiva, regulada en los artículos 950 y 952 del Código Civil peruano (1984), establece que una persona puede adquirir la propiedad de un bien si ha poseído el mismo por un período ininterrumpido de tiempo y bajo ciertas condiciones. No obstante, en la práctica, los poseedores que desean hacer valer este derecho en el contexto de un proceso judicial deben obtener primero una decisión final que establece el plazo de prescripción adquisitiva, lo que complica la defensa ante una acción reivindicatoria.

Las casaciones han generado debates sobre si la prescripción adquisitiva puede operar automáticamente o si siempre debe ser reconocida judicialmente. En casos como la Casación N° 3332 (2013), ratificó que, para que la prescripción adquisitiva pueda ser invocada válidamente como oposición a una acción reivindicatoria, es indispensable contar con una sentencia judicial firme que la declare. Sin embargo, otros fallos, como la Casación N° 750 (2008), sostienen que la prescripción adquisitiva puede operar de pleno derecho cuando se cumplan las condiciones, sin necesidad de una sentencia judicial.

Esta disparidad en las casaciones creó un escenario de inseguridad jurídica, ya que algunas resoluciones establecieron que el poseedor necesitaba una sentencia definitiva de oposición a la acción reivindicatoria, mientras que otras determinaron que la prescripción podía operar sin dicha sentencia. Tal incertidumbre afectó tanto a los propietarios, que buscaban recuperar su propiedad mediante la acción reivindicatoria, como a los poseedores, quienes ocuparon y utilizaron la propiedad por años sin un título formal.

En Cusco, donde la tierra tenía un alto valor cultural, social y económico, este conflicto fue especialmente relevante. Muchos terrenos habían sido ocupados por largos períodos sin títulos formales, lo que llevó a que propietarios ausentes iniciaran acciones reivindicatorias, incluso después de que los poseedores hubieran cumplido las condiciones

para la prescripción adquisitiva. La ambigüedad o imprecisión en la aplicación de la norma jurídica afectó no solo a las partes involucradas, sino también a la estabilidad y equidad en la tenencia de la propiedad en la región.

La problemática se centró en la efectividad de la prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa ante la acción reivindicatoria, considerando los retos que planteaba la interpretación legal y judicial vigente. Esta tesis analizó si la exigencia de una sentencia firme para validar la prescripción generaba más inseguridad jurídica que soluciones prácticas, y propuso alternativas destinadas a mejorar la certidumbre jurídica en Cusco.

2.1.1. Problema General

P.G. ¿Cuál es la efectividad de la prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa frente a la acción reivindicatoria en Cusco?

2.1.2. Problemas Específicos

P.E.1. ¿De qué manera el proceso judicial de la acción reivindicatoria complica la defensa de los poseedores que cumplen con los requisitos de la prescripción?

P.E.2. ¿De qué manera el conflicto entre el derecho de propiedad y la función social de la propiedad influye en la resolución de los casos de acción reivindicatoria y prescripción adquisitiva?

2.2. Objetivos

2.2.1. Objetivo General

O.G. Analizar si es jurídicamente posible la efectividad de la prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa frente a la acción reivindicatoria en Cusco, 2023.

2.2.2. Objetivos Específicos

O.E.1. Explicar el proceso judicial de la acción reivindicatoria que afecta la posibilidad de defensa de los poseedores.

O.E.2. Identificar el conflicto entre el derecho de propiedad y la función social de la propiedad afecta la resolución de casos de acción reivindicatoria y prescripción adquisitiva.

2.3. Justificación e importancia

2.3.1. *Justificación social*

Este estudio presenta justificación social debido a que se observó un conflicto creciente entre los poseedores de terrenos que no contaban con un título formal y los propietarios que, a pesar de haber abandonado sus tierras por largos períodos, reclamaban sus derechos mediante la acción reivindicatoria. Analizar los conflictos existentes entre el ejercicio individual del derecho de propiedad y las exigencias derivadas de su función social fue fundamental para contribuir a la estabilidad social y fomentar un reparto más equitativo de los recursos territoriales.

2.3.2. *Justificación técnica*

La presente investigación cuenta con una fundamentación técnica basada en la imperiosa necesidad de analizar el uso de la prescripción adquisitiva como herramienta de defensa frente a la acción reivindicatoria, identificando las complicaciones legales y de prueba que afrontan quienes poseen al intentar demostrar una posesión ininterrumpida, pacífica y pública. Al enfocarse en la praxis judicial desarrollada en Cusco durante el año 2023, el estudio pretende aportar al perfeccionamiento de los procedimientos civiles, fomentando una interpretación y aplicación más precisa de esta institución jurídica por parte de magistrados, letrados y demás actores del sistema judicial.

2.3.3. *Justificación metodológica*

Desde un punto de vista metodológico, el estudio fue necesario porque empleó un enfoque cualitativo, basado en el análisis de casos jurídicos, entrevistas a expertos legales y la revisión de sentencias casatorias relevantes, lo que permitió no solo identificar patrones

recurrentes en los conflictos por prescripción adquisitiva y acción reivindicatoria, sino también comprender cómo los distintos actores involucrados percibieron estos mecanismos legales.

2.3.4. *Justificación jurídica*

Jurídicamente, esta investigación fue de gran relevancia debido a la ambigüedad existente en la aplicación de la prescripción adquisitiva y su confrontación con la acción reivindicatoria en los tribunales. A través de la revisión de la normativa vigente, como el Código Civil peruano y las casaciones contradictorias, se analizó cómo estas resoluciones judiciales fueron aplicadas de manera desigual, generando inseguridad jurídica tanto para los poseedores como para los propietarios.

2.3.5. *Justificación teórica*

Teóricamente, la investigación aportó al análisis del derecho de propiedad en relación con su función social, enriqueciendo la comprensión de su aplicación y límites dentro del ordenamiento jurídico, temas ampliamente debatidos en la doctrina legal, lo que permitió ampliar la comprensión teórica sobre cómo se conciliaron estos dos aspectos en contextos donde la tierra tenía un valor patrimonial y cultural significativo. Propuso que el derecho de propiedad no fuera un fin en sí mismo, sino un medio para lograr una justicia social más equilibrada.

En este estudio, se tomó en consideración información referente al año 2023. Esta investigación se llevó a cabo en la ciudad de Cusco.

2.4. Categorías

Tabla 1

Operacionalización de las categorías

Categorías	Definición	Sub-Categoría
Prescripción adquisitiva	Esta se definió como el proceso legal mediante el cual una persona obtiene la propiedad de un bien por poseerlo de forma continua, pacífica, pública y como propietario durante el tiempo que establece la ley.	Posesión <hr/> Sentencias casatorias
Mecanismo de defensa ante la acción reivindicatoria	Esta se conceptualizó como la acción judicial que un propietario no poseedor utiliza para reclamar la restitución de una propiedad que pertenece a alguien que no es propietario legal.	Estrategia legal de defensa <hr/> Requisitos establecidos en el Código Civil

III. Marco teórico

3.1. Antecedentes

3.1.1. Antecedentes internacionales

En cuanto a los antecedentes internacionales, se tiene el de Fonrodona (2023), en su investigación “El acreedor hipotecario frente al proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio” el cual fue presentado en la Universidad Autónoma de Bucaramanga, que tuvo como objetivo analizar la protección de los intereses patrimoniales del acreedor hipotecario en procesos de usucapión, específicamente cuando la garantía real de un contrato de mutuo se ve comprometida. La metodología fue de carácter analítico y descriptivo, utilizando diversas fuentes jurídicas, bibliográficas y doctrinales, con el fin de explorar y organizar la información relevante de manera sistemática. En sus conclusiones, se destacó que la prescripción adquisitiva ofrece estabilidad jurídica al poseedor, siempre que se cumplan los atributos de tenencia de forma continua, pública y pacificadora, y que la jurisprudencia ha jugado un rol clave al interpretar estos criterios en el marco de los bienes hipotecados.

Stawarska y Fiedorczyk (2021), en su trabajo “De la posibilidad de prescripción adquisitiva por parte del Estado de los bienes inmuebles incautados ilícitamente en virtud de las disposiciones del Decreto de Reforma Agraria de 1944” presentado en la revista *Studia Iuridica Lubliensia*, tuvieron como objetivo analizar los estados de hecho que ocurrieron como resultado del decreto de reforma agraria y que esto solo representó el inicio de una nueva lucha, ya que el Tesoro del Estado o sus sucesores legales comenzaron a reclamar la

prescripción adquisitiva de las propiedades en cuestión ante los tribunales. La metodología utilizada fue de análisis histórico-jurídico, revisando la evolución de las normativas y la jurisprudencia relacionadas con estos casos a lo largo de un período de más de 20 años. En las conclusiones, se resaltó que existía una divergencia en la jurisprudencia sobre la determinación del lapso establecido para el comienzo de la prescripción adquisitiva, lo que llevó a los autores a defender la exclusión de la prescripción adquisitiva en favor del Estado, debido a la vigencia de los actos legales.

Silva, (2020), en su investigación de doctorado “La legitimación del vendedor citado de evicción para alegar la prescripción adquisitiva extensiva”, presentado en la Revista Chilena de Derecho Privado, tuvo como objetivo analizar si el vendedor citado en un juicio de evicción está legitimado para oponer la prescripción adquisitiva y/o extintiva en beneficio del comprador, como parte de su defensa. La metodología utilizada fue de análisis doctrinal y jurisprudencial. En las conclusiones, se determinó que, aunque la jurisprudencia ha sido unánime en reconocer el derecho del vendedor para alegar la prescripción adquisitiva como defensa, este tema merece una revisión más profunda.

Lars (2019), en su estudio “Prescripción adquisitiva y plazos de prescripción en materia de bienes muebles” presentado en la Universidad de Maastricht, pretende comparar las divergencias existentes entre el derecho neerlandés y el derecho estadounidense en relación con la prescripción adquisitiva de bienes muebles y la limitación de las demandas para reclamar la posesión de bienes. La metodología utilizada fue de naturaleza comparativa y analítica, enfocándose en la revisión de las normativas en ambos países. En las conclusiones, el estudio señaló que en el derecho neerlandés la prescripción comienza tan pronto como el propietario pierde la posesión, mientras que en los Estados Unidos el plazo de prescripción puede depender de factores como el conocimiento real o constructivo del propietario sobre la ubicación del bien y su poseedor.

3.1.2. *Antecedentes nacionales*

Según Hashimoto (2023), “La usucapión como excepción sustantiva frente a la reivindicación” presentado en prestigiosa Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, tuvo como objetivo analizar los mecanismos de defensa que puede interponer un usucapiente consumado, cuya prescripción adquisitiva no ha sido declarada judicialmente, frente a un proceso de acción reivindicatoria iniciado por el propietario registrado. La metodología empleada incluyó un análisis jurídico y doctrinal, examinando los pronunciamientos de la Corte Suprema y la jurisprudencia vinculada a la protección de los derechos patrimoniales en este tipo de situaciones. En el estudio, se abordó la incertidumbre jurídica existente sobre si el usucapiente que no cuenta con una sentencia judicial clara puede oponerse válidamente a la acción reivindicatoria. En las conclusiones, se determinó que aunque la mayoría de los operadores jurídicos coinciden en que la resolución judicial de la usucapión es declarativa, el conflicto persiste en cuanto a si el usucapiente no declarado formalmente puede hacer valer la prescripción adquisitiva como defensa en un juicio de reivindicación, o si necesita una declaración clara que le acredite como el titular.

Ccoscco (2022), en su investigación “Procede estimar la pretensión interpuesta en vía de reconvencional de mejor derecho de propiedad dentro del proceso de reivindicación en el Código Civil” presentado en la Universidad Andina del Cusco, que tuvo como objetivo analizar la coexistencia de derechos de propiedad en los procedimientos de acción reivindicatoria y mejor derecho de propiedad; asimismo, la probabilidad entre ambas partes puedan resolverse dentro de un mismo proceso judicial. En cuanto al método que utilizó, es cualitativa, centrándose en el análisis dogmático y jurisprudencial de casos relacionados, revisando tanto doctrina como jurisprudencia en relación con estos procesos. En sus conclusiones, el estudio determinó que es viable incluir la pretensión de mejor derecho de propiedad en una etapa de reivindicación a través de una demanda reconvencional, lo que

permitiría evitar la duplicidad de procesos judiciales y contribuir a la celeridad y economía procesal.

Calcina y Ñaupá (2019), en su investigación titulada: “Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva en Acción Reivindicatoria y Vulneración del Derecho de Propiedad del Usucapiente en el Juzgado Mixto de Yarinacocha”, presentado en la Universidad Nacional de Ucayali, tuvo como objetivo identificar como el no contar con la declaración judicial de prescripción adquisitiva en un proceso de demanda reivindicatoria atenta el derecho de propiedad del usucapiente en el juzgado. El estudio utilizó un método descriptivo, ya que se analizaron las variables en un contexto específico, y fue de tipo básica o fundamental, aportando conocimientos al campo del derecho que servirán como base para futuras investigaciones. Se utilizó un diseño de investigación explicativo, y la muestra estuvo conformada por 30 abogados litigantes que ejercen en el ámbito del Juzgado. En las conclusiones, se determinó que la falta de un fallo judicial sobre la prescripción adquisitiva atenta el derecho de propiedad del usucapiente, tal como lo mostró el análisis estadístico mediante Chi².

Lopez (2019), en su estudio “Implicancias de la prescripción adquisitiva como derecho de defensa del demandado frente a la acción reivindicatoria” presentado en la Universidad César Vallejo, estaba destinado a identificar las consecuencias de la prescripción adquisitiva cuando es presentada como defensa por parte del demandado ante una acción reivindicatoria iniciada por el propietario del bien. La metodología utilizada incluyó entrevistas a un grupo de 5 abogados especializados en derecho civil, quienes compartieron su experiencia sobre las variaciones en los dictámenes emitidos por los jueces en casos similares. Asimismo, se hizo una entrevista a dos miembros del Poder Judicial, quienes aportaron información sobre la ejecución de la normativa vigente y el impacto de las decisiones judiciales en estos procesos. Los resultados obtenidos fueron complementados

con un análisis documental de tesis y artículos relacionados. En las conclusiones, se determinó que la prescripción adquisitiva como defensa tiene implicancias procesales significativas, ya que puede alterar la estructura formalista de la legislación civil, garantizando un proceso justo y promoviendo la seguridad legal, la efectividad y la economía procesos.

3.2. Bases teóricas

3.2.1. Prescripción adquisitiva y acción reivindicatoria

3.2.1.1. Prescripción adquisitiva.

La prescripción adquisitiva, asimismo reconocida como usucapión, es una articulación legal que da acceso a obtener a una propiedad, ya sea mueble o inmueble, mediante la posesión prolongada del mismo, siempre que se cumplan ciertas condiciones. En base, al artículo 950 del Código Civil Peruano (1984), la adquisición de un bien inmueble por prescripción se produce cuando una persona ha ejercido posesión continua, pacífica y pública durante un plazo de diez años. Sin embargo, dicho plazo se reduce a cinco años si la posesión se sustenta en justo título y ha sido ejercida de buena fe.

El jurista Varsi (2016) la prescripción adquisitiva se define como:

Un modo de adquisición inicial de la posesión que no depende de un acuerdo con el titular anterior, sino que se basa en la posesión ejercida por la prescripción adquisitiva, quien adquiere el bien a pesar del derecho del propietario original. Es decir, en mérito a esa conceptualización, el usucapiente no hereda ni continúa el derecho del propietario anterior, sino que lo adquiere de manera independiente al ejercer la tenencia durante el plazo exigido por la ley.

Villegas (2023), señala que:

La prescripción adquisitiva es un efecto posible, pero no necesario de la posesión, ya que puede haber posesión sin usucapión, pero no usucapión sin posesión, entonces, es un método de adquisición originaria del derecho de posesión, lo que significa que no depende de la transmisión del derecho por parte del propietario anterior, si no del ejercicio continuado de la posesión por parte del usucapiente.

A. Requisitos de la prescripción adquisitiva

– **Posesión continua**

Según Pozada (2019), la posesión permanente es la que se realiza sin interrupciones significativas en el tiempo.

No es necesario que el poseedor mantenga una presencia física constante sobre el bien, sino que debe actuar como un poseedor prudente, realizando actos de uso y disfrute del inmueble según su naturaleza. La posesión puede ser transferida entre sucesores, lo que se denomina *accessio possessionis*, permitiendo que la propiedad de un individuo se sume a la de su predecesor.

– **Posesión pacífica**

Solís (2022) sostiene que:

La posesión se considera pacífica incluso si el propietario recurre a la defensa posesoria, considerando que la ley protege el derecho de posesión frente a terceros que intentan despojar al usucapiente. De este modo, la posesión pacífica es un requisito flexible que admite la protección activa del poseedor sin invalidar su derecho a adquirir la propiedad por prescripción.

– **Posesión pública**

Según Muñoz (2016), implica:

El acto de los derechos de posesión por parte del usucapiente sea evidente y conocido por terceros. Esto excluye la posesión clandestina, que no puede dar lugar a prescripción porque el propietario original no tendría conocimiento de la situación y, por tanto, no podría defender su derecho a la propiedad.

– **Posesión como propietario**

El propietario debe tener una conducta como si fuera el dueño legítimo del bien ejerciendo todos los atributos del derecho de propiedad, como el disfrute y beneficio del inmueble, de manera abierta y sin limitaciones derivadas de acuerdos con el verdadero propietario, como sería el caso de los arrendatarios o comodatarios, quienes no pueden alegar usucapión.

B. Prescripción adquisitiva corta o de buena fe

La prescripción adquisitiva de corta duración, también conocida como prescripción por buena fe, se distingue de la prescripción ordinaria al permitir la reducción del plazo a cinco años, siempre que la prescripción mencionada concorra en el justo título y la buena fe.

En mérito al Expediente N°0053 (2017), la sala sostiene que el justo título constituye un acto jurídico con validez legal, aunque imperfecto, que confiere al poseedor la creencia de que está adquiriendo el bien de forma legítima.

La buena fe, según Cárdenas (2015), es:

Un estado subjetivo en el que el poseedor cree ser el legítimo dueño del bien que le pertenece. No basta con que el poseedor crea ser el propietario; su creencia debe estar respaldada por un título que, aunque defectuoso, haya generado en él la convicción razonable de que está adquiriendo el bien de manera legal.

C. Propiedad

La delimitación del concepto de propiedad constituye un aspecto esencial para el estudio de la prescripción adquisitiva, en tanto determina los requisitos objetivos para su configuración. Al respecto, Armijos (2023) sostiene:

Un dominio material bien definido, ajeno a cualquier entidad colectiva, es lo que representa la propiedad particular, donde su legítimo poseedor despliega su autodeterminación según su arbitrio. Dentro de este recinto amparado por el derecho, se concede a las personas la potestad de obrar o abstenerse, con la única salvedad de no vulnerar los fueros reconocidos a otros. Una prerrogativa intrincada de adecuar legalmente resulta ser la propiedad, vista como un derecho; su complejidad no radica meramente en la conservación de un registro de propietarios y tenencias, junto con sus correspondientes trasposos y sucesiones de titularidad; sino que conlleva el deber del Estado de asegurar su consecución completa y su preservación absoluta, frente a cualquier contingencia que pudiera obstaculizarlo.

Al respecto de la propiedad y los bienes muebles e inmuebles, Hernández (2022) explica:

Los objetos muebles pueden ser trasladados libremente conforme al deseo de su propietario, por lo que quien los posee demuestra ante la comunidad el uso y goce del bien, así como sus atributos visibles, lo que origina una presunción inicial de titularidad. Dicha presunción se fortalece debido a que, a diferencia de los bienes inmuebles, los muebles por lo general carecen de un título formal de propiedad, salvo excepciones como los vehículos, requiriendo entonces otros elementos probatorios como facturas o comprobantes. En contraste, los bienes inmuebles se caracterizan por su fijación al suelo,

individualización, permanencia y mayor valor económico, derivado tanto de sus cualidades inherentes como de su función social y capacidad de explotación. Estas particularidades conllevan que, en el caso de los inmuebles, no sea aplicable la presunción de que el poseedor ostenta la propiedad.

a) Beneficios de un título de propiedad:

Dentro del ordenamiento jurídico peruano, la titularidad sobre bienes inmuebles se prueba a través del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos, documento de naturaleza legal que acredita de forma indubitable la condición de propietario legítimo de un inmueble, ya sea una vivienda, terreno, local comercial u otro predio susceptible de registro, conforme a lo establecido en la normativa nacional vigente. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2024)

b) Beneficios de la formalización de viviendas:

El proceso de formalización de viviendas a través de la adquisición de títulos de propiedad en el Perú constituye un procedimiento esencial que aporta de manera significativa al mejoramiento de las condiciones de vida de las familias, al posibilitarles el acceso a servicios básicos y a programas de mejoramiento habitacional. Asimismo, brinda seguridad jurídica, lo cual fomenta la inversión privada y facilita el acceso a mecanismos de financiamiento, impulsando de esta forma el crecimiento económico y la disminución de la informalidad mediante el fortalecimiento del ordenamiento territorial y la planificación urbana. La obtención del título de propiedad resulta indispensable para asegurar la estabilidad legal sobre el inmueble, acceder a beneficios económicos y participar en iniciativas estatales dirigidas

al bienestar familiar. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2024)

D. Posesión

La posesión es un concepto clave dentro de la prescripción adquisitiva, ya que representa el elemento central que permite a una persona, a través del tiempo y bajo ciertas condiciones, adquirir la propiedad de un bien que no le pertenece formalmente. De acuerdo con el Mejorada (2013), la posesión lo considero como lo siguiente:

La intención de poseer un objeto y hacerlo suyo. Esto significa que la posesión no solo significa tener el control físico o material de un bien, sino que también requiere que el poseedor actúe como si fuera el verdadero propietario, un aspecto conocido como *animus domini*.

La posesión no puede ser el resultado de un acto de fuerza o violencia, y debe estar abierta al conocimiento de terceros, incluidos el propietario original y la comunidad en general.

a) Clases de posesión:

Según Calderón (2022), la posesión tiene las siguientes clases:

- **Inmediata:** Corresponde a quien posee sin contar con un título que justifique su posesión.
- **Mediata:** Es aquella en la que la persona ejerce la posesión conforme a derecho y sin vicios.
- **Legítima:** Es aquella en la que la persona ejerce la posesión conforme a derecho y sin vicios.
- **Ilegítima:** Se da cuando la posesión se ejerce con algún defecto, vicio o error que afecta su validez.

- Buena fe: Se caracteriza por la intención honesta y sincera del poseedor, creyendo tener derecho legítimo sobre el bien.
- Mala fe: Ocurre cuando el poseedor sabe que no le corresponde el derecho sobre el bien, actuando con conocimiento de la falta de legitimidad.
- Precaria: Es la posesión ejercida sin justo título o cuando el título que la sustentaba ha cesado o fenecido.

E. Casación en la aplicación de la prescripción adquisitiva

El recurso de casación en el Perú ha desempeñado un rol relevante en la interpretación y aplicación jurídica de la figura de la prescripción adquisitiva, estableciendo criterios clave sobre cómo los tribunales deben resolver los casos en los que un poseedor busca adquirir la propiedad de un bien tras un periodo prolongado de posesión. A través de diversas resoluciones específicas, se han definido los límites y requisitos necesarios para que la prescripción sea considerada válida.

En la Casación N° 750 (2008) en Cajamarca, la Corte Suprema de Justicia del Perú ha establecido que la prescripción adquisitiva constituye un derecho que se consolida de manera automática una vez cumplidos los requisitos legales exigidos, es decir, no depende de una acción del poseedor para que se consolide.

En un caso más reciente, la Casación N° 3332 (2013) en La Libertad, la Corte Suprema analizó la prescripción adquisitiva extraordinaria, así como su aplicación ante una acción reivindicatoria presentada por el propietario original. En este fallo, el tribunal reafirmó respecto a la posesión prolongada, tranquila y social de 10 años confiere al poseedor el derecho a adquirir la propiedad, siempre que no exista un fallo judicial que lo contradiga. Sin

embargo, en este caso, el tribunal también señaló que, en algunas situaciones, la prescripción adquisitiva puede ser cuestionada si no se ha respetado con las cláusulas jurídicas de manera estricta, especialmente en lo que respecta a la publicidad y al comportamiento del poseedor.

F. Teorías de prescripción adquisitiva.

Teoría de la función social de la propiedad (León Guguit)

Parte de la esfera jurídico-política ha absorbido la noción económico-política de la "Función Social de la Propiedad" en un aparente intento de romper con la organización capitalista de la sociedad, que constituye la base de una estructura social injusta. Según el Tribunal Supremo de Justicia, prevalece la concepción de que el mercado debe estar orientado a satisfacer las necesidades del ser humano, y no que el ser humano deba subordinarse a las dinámicas del mercado, lo que implica crear una redistribución de los excedentes y prohibir la explotación, el uso y el disfrute de la propiedad que perjudica al medio ambiente y, eventualmente, a la comunidad. (Desojo, 2021)

Teoría de Savigny

Friedrich Karl Von Savigny publicó su libro "La posesión" en Alemania en 1803. En él realiza un minucioso estudio utilizando el Derecho Romano a modo de fuente e identifica los dos elementos necesarios para la configuración de la posesión: el corpus y el animus domini. El primero es el elemento fáctico de la cosa, es decir, que la posesión se ejerce con contacto sobre el bien; así, el animus domini es el componente subjetivo de ejercer el dominio efectivo en un bien concreto, que es la intención de ser propietario o dueño en la acción de posesión. El poseedor tiene, en este sentido, que querer

reivindicar la cosa como suya o, al menos, desear hacerlo; en resultado, se pone efectivamente en relación con el bien determinado. (Galarreta, 2022)

Teoría de Rudolf Von Ihering

Discípulo de Savigny, separándose de algunas de las premisas básicas del contractualismo moderno, concibió la teoría objetiva plasmada en su obra clásica Teoría de la posesión, donde fundamenta la protección posesoria. (Martínez, 2020, p. 138)

Según la opinión de Ihering, el corpus es el mecanismo a través del cual se hace operativo el animus; en otras palabras, es una manifestación externa de la propiedad sobre la cosa. El aspecto más crucial de esta teoría es la coexistencia de los elementos corpus y animus, el segundo de los cuales se hace referencia a la ejecución de actos orientados a la conservación del bien, realizados de manera continua y sostenida a lo largo del tiempo; en tanto que el primer concepto alude al sujeto que se comporta como titular del derecho sobre el bien que posee, lo cual conlleva el reconocimiento social de su condición de poseedor. (Cárdenas & Rodríguez, 2023, p. 562)

G. Derecho comparado

Sotomarinó (2018), el derecho comparado sería:

Un subcampo crucial de todos los aspectos del derecho, incluidos el penal, el constitucional, el civil, etc. Un estudio comparativo de las instituciones del derecho civil, que es privado, seguramente variaría de uno realizado en derecho penal, que suele ser público, o del derecho constitucional, que engloba tanto el derecho público como el privado. Esto es cierto en la medida en que cada rama elige las normas o presunciones precisas y anteriores que constituyen el fundamento del examen. Sin embargo, esto implica tener en

cuenta las presunciones de la manera en que debe llevarse una determinada conducta similar a la de los demás órganos de cualquier área jurídica. A continuación, cabe destacar los siguientes elementos fundamentales del proceso de comparación. El derecho comparado, en este sentido, demuestra y permite comprender las semejanzas y diferencias en la evolución de los sistemas jurídicos nacionales objeto de comparación teniendo en cuenta los vínculos (costumbres, historia, política, religión, etc.) por los que se vinculan y dividen; las semejanzas y diferencias en la producción de normas en los distintos sistemas jurídicos o familias o tradiciones jurídicas; y las semejanzas y diferencias en los métodos de elaboración, interpretación, incorporación y ejecución jurídica. También será muy beneficioso considerar la importancia del efecto de la política, la religión y la ideología a la luz de las condiciones particulares de ciertos periodos del pasado.

b) Importancia del derecho comparado

Comprender la configuración y funcionamiento de las diversas instituciones jurídicas presentes en cada ordenamiento nacional e identificar los principios que comparten todos los sistemas jurídicos hace que el estudio del Derecho comparado sea importante. Esto facilita el análisis de los inconvenientes y ventajas de cada sistema jurídico y la identificación de la mejor manera de abordar una cuestión social. (Capa, 2019)

c) Elementos del derecho comparado

Según Blázquez (2021), define el derecho comparado como una rama del derecho que incorpora tres componentes para organizar sus ideas más fundamentales:

- **Derecho:** Independientemente de la materia concreta que regule, el derecho se entiende como el marco jurídico que rige en un lugar determinado.

- **Comparación:** Se centra en el examen y contraste de diversas ocurrencias jurídicas con el objetivo último de mejorar la comprensión del Derecho.
 - **Internacionalidad:** Constituye una condición preliminar del Derecho comparado, dado que su propósito consiste en comparar los ordenamientos jurídicos de diversas naciones y regiones del mundo.
- d) **Derecho comparado de la prescripción adquisitiva**

Prescripción adquisitiva en Bolivia

El actual Código Civil boliviano incorpora una metodología distinta. A diferencia del antiguo Código Civil de Santa Cruz, en el cual las dos clases de prescripción se regulaban conjuntamente en el último libro, en la actualidad, la usucapión está expresamente reconocida como una de las formas legales de adquirir el derecho de propiedad. (art. 110 CC), y se aplica un tratamiento jurídico diferenciado cuando se trata de bienes inmuebles (art. 134 CC y ss.) o muebles (art. 149 CC y ss.), así como según hayan sido adquiridos de buena o mala fe. Actualmente, se considera que las prescripciones se refieren en su mayoría a prescripciones extintivas. La aplicación de las disposiciones relativas a la prescripción extintiva, contenidas en el Libro V del Código, el cual aborda el derecho al ejercicio, la protección y la caducidad, y específicamente en el Título IV, que también regula el cómputo de los plazos correspondientes (arts. 1486 CC y ss.), no se ha visto obstaculizada por este cambio sistemático. Al respecto, la prescripción extintiva está regulada de manera específica en el artículo 136 del Código Civil, en la medida en que son coherentes. Esto se confirma específicamente en lo que respecta a la suspensión e interrupción del plazo. (Ferrante, 2022)

Prescripción adquisitiva en Chile

El Libro IV, Título XLII, «De la prescripción», contiene la normativa relativa a la prescripción. Los cuatro apartados que componen este título son: 1. La prescripción en general (artículos 2492 a 2497); 2. La prescripción como modo de adquirir cosas (artículos 2498 a 2513); 3. La prescripción en su calidad de mecanismo jurídico para la extinción del ejercicio de acciones judiciales. (artículos 2514 a 2520); y 4. La prescripción como modo de adquirir cosas en corto tiempo (artículos 2498 a 2513). El artículo 2492 define la prescripción como “la forma de tener derecho a poseer lo ajeno, de prescribir actos e intereses de terceros, por el hecho de tenerlo o de no ejercitar dichos actos e intereses, transcurrido cierto tiempo y cumplidos los demás requisitos legales”. Cuando un derecho o actividad se extingue por prescripción, se denomina prescribir. Según la definición jurídica, la prescripción puede ser extintiva (también conocida como liberatoria) o adquisitiva (también conocida como usucapión por los romanos). El primero es uno de los métodos para obtener el dominio y da lugar a la adquisición de la propiedad. Como la segunda tiene como resultado acabar con hechos y virtudes de los demás, es uno de los métodos para poner fin a las responsabilidades. Sin embargo, en sentido estricto, por prescripción solamente se terminan las acciones, no los derechos, ya que el deudor siempre puede ejercer estos últimos y quedarse con lo que ha entregado o abonado tras el incumplimiento de una deuda contraída de forma natural. (Orrego, 2023)

Prescripción adquisitiva en Colombia

La figura de la prescripción está regulada en el Título XLI del Libro IV del Código Civil colombiano. Tal institución tiene un doble significado: (i) una

forma de acceder a la propiedad y a cualquier otro beneficio jurídico y (ii) una forma de extinguir obligaciones. “Método de hacerse con las dotes de ajenidad, o de terminar los actos o virtudes de otros, en razón a que se han adquirido dichas dotes y no se han ejercido dichos actos y virtudes durante cierto tiempo, y se han cumplido todos los restantes caracteres jurídicos”, así define el Código Civil la prescripción en su artículo 2512. (Muñoz L. , 2020)

H. Procedimiento Administrativo Disciplinario (PAD) y la prescripción

Por norma general, las facultades que poseen las autoridades deben ejercerse dentro de un término determinado; si una vez vencido dicho período no se ejercita, dichas facultades se extinguen, proceso conocido como prescripción. En el ámbito de las responsabilidades administrativas, la prescripción implica la pérdida del poder de la autoridad administrativa para aplicar sanciones en un caso concreto. (Quintero y Hernández, 2023)

a) Fases del PAD:

Fase instructiva

La etapa instructiva del procedimiento administrativo disciplinario comienza con la notificación al servidor público de una resolución que le concede un plazo de cinco días hábiles para presentar sus descargos y aportar las pruebas que considere pertinentes. Cumplido este término, el órgano encargado de la instrucción dispone de un máximo de quince días hábiles para efectuar el análisis y las investigaciones necesarias que permitan establecer la existencia o no de responsabilidad administrativa. Esta fase concluye con la elaboración y notificación de un informe en el que el órgano instructor emite su pronunciamiento sobre la presencia o ausencia de la falta imputada al

servidor, recomendando, en caso corresponda, la sanción que debe imponerse. (Presidencia del Consejo de Ministros, 2024)

Fase sancionadora

Bajo la responsabilidad del órgano encargado de imponer sanciones, el proceso comienza con la recepción del informe elaborado por el órgano instructor y concluye con la emisión de una resolución que determina la aplicación de una sanción o, en su defecto, la declaración de improcedencia, ordenando en este último supuesto el archivo del expediente. El órgano sancionador está obligado a emitir su pronunciamiento respecto a la comisión de la infracción atribuida al servidor público dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del informe, plazo que puede ser ampliado por un período adicional de diez días hábiles, siempre que exista una justificación previa. De igual manera, el total del tiempo transcurrido desde el inicio del procedimiento administrativo disciplinario hasta la notificación de la resolución definitiva no debe superar un año calendario. (Presidencia del Consejo de Ministros, 2024)

b) Plazos de prescripción

El término de prescripción del procedimiento administrativo disciplinario (PAD) comienza a computarse desde la fecha en que se notifica al servidor público el acto que da inicio al PAD. Por otro lado, la fecha que marca la conclusión de dicho plazo corresponde al día en que se emite la resolución definitiva que impone la sanción o dispone el archivo del procedimiento. A partir del día siguiente a esta fecha de cierre, entra en vigor la prescripción señalada. (Pacori, 2023)

Plazo de prescripción para iniciar el PAD

La facultad para iniciar procedimientos administrativos disciplinarios contra los servidores públicos prescribe en un plazo de tres años, contados desde la fecha en que se cometió la infracción, y en un año a partir del momento en que la oficina de recursos humanos de la entidad, o su equivalente, toma conocimiento de la misma. (Congreso de la República, 2013)

Plazo de prescripción para terminar el PAD

La resolución por parte de la autoridad administrativa debe emitirse dentro de un término de treinta días hábiles. En caso de que la complejidad del procedimiento requiera un plazo adicional, la autoridad está obligada a justificar adecuadamente dicha extensión. En todo escenario, el lapso comprendido entre el inicio del procedimiento administrativo disciplinario y la emisión de la resolución no podrá exceder de un año. En lo que respecta a los exservidores públicos, el período de prescripción es de dos años, contados desde el momento en que la entidad tuvo conocimiento de la comisión de la infracción. (Congreso de la República, 2013)

3.2.1.2. Acción Reivindicatoria.

Según el jurista Lopez (2021), esta acción permite al propietario no poseedor reclamar la restitución del bien que está en posesión de una persona que no tiene el derecho a poseerlo, es decir, el poseedor no propietario.

El objetivo de la acción reivindicatoria es defender los derechos de propiedad y garantizar que el propietario recupere el bien que le pertenece, a menos que el demandado haya adquirido el bien por prescripción adquisitiva o posea un título válido de propiedad que prevalezca sobre el del demandante.

Además, Hernández (2022) explica en que consiste la acción reivindicatoria, señalando que:

El logro de la acción reivindicatoria ejercida por el verdadero propietario conlleva inevitablemente a la privación de la posesión por parte del adquirente, así como a la pérdida de su derecho de dominio, ocasionando un perjuicio económico tangible y verificable. Este fenómeno jurídico, habitual en contratos de transferencia de propiedad con contraprestación, como la compraventa y la permuta, se denomina técnicamente evicción cuando surge a partir de una sentencia judicial que reconoce un derecho anterior y superior al del comprador, provocando la pérdida total o parcial del bien adquirido.

A. Requisitos de la Acción Reivindicatoria

A fin de que la acción reivindicatoria sea admisible, deben cumplirse ciertos requisitos esenciales, tal como lo manifiesta Coca (2020) detallados de la siguiente manera:

El demandante debe acreditar que es el propietario legítimo del bien que reclama. Esto se demuestra mediante la presentación del título de propiedad o documentos que certifiquen su derecho. En el supuesto de que ambas partes aleguen ser propietarios de este bien, el juez debe analizar en las dos partes sus certificados de propiedad a fin de establecer la pertenencia de él bien inmueble, aplicando principios como la prioridad registral o la fe pública registral.

La acción hacia el bien inmueble tiene que ser adecuadamente individualizado, es decir, identificado de manera precisa para evitar confusiones sobre qué propiedad se está reclamando.

El demandado debe estar en posesión ilegítima del bien, lo que significa que no tiene derecho a poseerlo. Esto incluye a quienes ostentan una posesión precaria o sin título válido, aunque en algunos casos el demandado pueda alegar un título de propiedad, lo que obligará al juez a determinar cuál de los títulos es más sólido.

B. Naturaleza y efectos de la acción reivindicatoria

Si bien la acción reivindicatoria es un hecho que, deriva del propietario en cuanto a su derecho de dominio sobre el bien. Según la Casación N°4368 (2018), la propiedad perdida puede ser pedida por el propietario desde su restitución contra quien lo tenga en su poder, exigiendo que sea condenado a restituirlo.

De acuerdo con Barcia (2017), “quien tiene la pretensión de propiedad puede entablar la acción reivindicatoria contra quien resista dicha pretensión, obligando al juez a realizar un juicio declarativo que resuelve el derecho al bien inmueble”.

Uno de los principales efectos respecto a la acción reivindicatoria se fundamenta en la restitución del bien al propietario legítimo. Este efecto es tanto declarativo como condenatorio: declarativo porque el juez reconoce en el demandante su derecho al bien inmueble, y condenatorio porque obliga al demandado a devolver el bien. Esto implica que, si se determina que el demandante es el propietario legítimo, el demandado será condenado a restituir el bien, salvo que el demandado haya adquirido la propiedad por prescripción o ciente, con un título válido que prevalezca sobre el del demandante.

C. Casación sobre la acción reivindicatoria

En el Recurso de Casación N° 18824 (2015), la Corte Suprema señaló lo siguiente:

Para que una acción reivindicatoria sea procedente, es fundamental demostrar que el demandado posee el bien de manera ilegítima o sin derecho. Esto significa que el propietario que busca recuperar la posesión debe probar que no se posee título de propiedad por parte del demandado o el derecho argumentativo de su posesión. Si no se acredita esta posesión ilegítima, la acción no podrá prosperar. Este criterio resalta la importancia de pruebas, las cuales repercuten en el demandante en casos de reivindicación.

En cuanto a los requisitos y fundamentos por los cuales se declaró procedente el Recurso de Casación N° 18824 (2015), la Corte Suprema señaló lo siguiente:

La Sala Suprema, mediante resolución del 16 de junio de 2016, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por Francisco Vega Negreiros por infracción normativa debido a una interpretación errónea del artículo 923 del Código Civil y de la doctrina jurisprudencial. Para que proceda una acción reivindicatoria, deben cumplirse tres requisitos esenciales: que el demandante acredite título de dominio, que el demandado no posea título que justifique su posesión, y que el bien objeto de la pretensión esté claramente identificado. En el caso, aunque los demandantes cumplieron con el primer y tercer requisito, no se cumplió el segundo, pues el recurrente contaba con una Escritura Pública que le otorgaba derecho sobre el predio.

Consecuentemente en el Recurso de Casación N° 002529 (2015) y aplicando de manera analógica el IV Pleno Casatorio Civil:

El juzgado resolvió que la acción reivindicatoria es procedente cuando el propietario del terreno busca recuperar su propiedad, aun cuando no se conozca quién es el propietario de las construcciones realizadas sobre el terreno. Este fallo subraya que el propietario del terreno tiene derecho a

recuperar la posesión de este, sin que la existencia de construcciones erigidas por terceros afecte su reclamo. La propiedad del terreno y las construcciones pueden ser objeto de análisis y resolución en procesos separados, pero la reivindicación del terreno procede independientemente de ello.

En cuanto a los plazos que se manejaron en el Recurso de Casación N° 002529 (2015) y aplicando de manera analógica el IV Pleno Casatorio Civil:

Mediante sentencia de fecha 14 de mayo de 2014, se declaró fundada la demanda interpuesta. Sin embargo, en segunda instancia, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, mediante resolución de fecha 14 de enero de 2015, revocó la sentencia de primera instancia y declaró improcedente la demanda. Frente a esta decisión, la parte demandante interpuso recurso de casación el 9 de abril de 2015. Dicho recurso fue declarado procedente por el Supremo Tribunal el 23 de noviembre de 2015. Finalmente, la Corte Suprema declaró fundado el recurso de casación presentado por la parte demandante, anulando la sentencia emitida el 14 de enero de 2015.

Además, respecto a los requisitos en el Recurso de Casación N° 002529 (2015) y aplicando de manera analógica el IV Pleno Casatorio Civil:

En el presente caso, se cumplió cabalmente con todos los requisitos exigidos para la procedencia del recurso de casación. En primer lugar, el recurso fue interpuesto contra una sentencia de segunda instancia, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que puso fin al proceso y revocó la decisión de primera instancia, tal como exige la normativa vigente. Asimismo, la cuantía de la pretensión superó las 500 Unidades de Referencia Procesal (URP), cumpliendo con el requisito mínimo de cuantía

para la admisión del recurso. Además, el recurso fue presentado dentro del plazo legal de diez días hábiles contados desde la notificación de la resolución impugnada, respetando así los términos procesales establecidos. Por otro lado, el recurso se fundamentó en causales válidas de infracción normativa y constitucional, tales como la indebida aplicación de la Ley N° 29364 y la nulidad de la resolución impugnada, lo que justifica su admisión y análisis por parte del Tribunal Supremo. Finalmente, se observaron todas las formalidades y requisitos procesales exigidos, incluyendo la presentación oportuna, la documentación requerida y el cumplimiento de las disposiciones formales del Código Procesal Civil, garantizando así la validez y procedencia de este recurso de casación.

Finalmente, en el Recurso de Casación N° 004834 (2013), la Corte Suprema determinó lo siguiente:

La acción reivindicatoria puede ejercerse no solo contra poseedores sin título, sino también contra aquellos que alegan ser propietarios del bien. En estos casos, el juez deberá resolver quién tiene el mejor derecho de propiedad, determinando qué título prevalece, basándose en normas de importancia registral y la oposición. Este fallo recalca que el derecho reivindicatorio es un atributo esencial del derecho del bien, permitiendo recuperar la posesión del bien incluso frente a terceros que reclamen la propiedad.

D. Teorías de acción reivindicatoria

Teoría de la Acción Reivindicatoria como Restablecimiento del Orden Jurídico (Gény)

François Geny añadió la aprobación del Código Civil alemán (B:G:B.) de 1896 a finales del siglo XIX. Surgió entonces la tesis objetiva, que abordaba

los principios de unicidad e indivisibilidad del patrimonio. Su idea condujo al descubrimiento de situaciones relacionadas con empresas unipersonales, patrimonios fiduciarios y masas patrimoniales sin propietarios que controlasen su administración. Estos casos despertaron el interés de los estudiosos. El llamado “Análisis Económico del Derecho” de los juristas del “common law” profundiza en la constatación concreta a partir de una perspectiva diferente. (Urbano, 2023)

Teoría de la Acción Reivindicatoria como Defensa del Tráfico Jurídico

Fue Marcel Planiol quien desarrolló su método en su publicación de 1899, Tratado elemental de derecho civil. Según su teoría, el concepto de causalidad no solo es falso e ineficaz, sino que además es ajeno al Derecho romano. Bastaría con decir que no hay objeto en la primera razón. El hecho de que no haya causa también sería superfluo. Sin embargo, para la segunda razón, bastaría con decir que no hay contrato. El hecho de que no haya causa también sería superfluo. Para el tercer argumento, basta con afirmar que no hay voluntad. El hecho de que no haya causa también sería superfluo. Del mismo modo, Planiol advierte que la idea de una causa ilícita es igualmente superflua, ya que se confundiría con la ilegalidad del objeto. En otras palabras, bastaría con afirmar que la conducta tiene un fin ilegal. (Orrego, 2024)

Teoría de la Acción Reivindicatoria como Garantía de la Estabilidad del Orden Social (Duguit)

Al desarrollar su teoría, Leon Duguit reconoció que era necesario reconsiderar ciertas presunciones en el contexto del tratamiento de la propiedad privada: la noción de servicio público, la función social, la

negociación del individualismo, la idea de solidaridad y la ausencia de un derecho subjetivo absoluto. Basándome en estos factores, concluyó que la propiedad tiene enormes responsabilidades, además de ser un verdadero derecho en el sentido más elevado de la palabra. Esto se debe a que el principio de solidaridad dicta que el uso de la propiedad debe estar en consonancia con el bienestar de la comunidad. Dado que es la única opción para ofrecer a la comunidad mayores garantías, la administración sería responsable de defender el derecho a la propiedad en consonancia con el principio de solidaridad. (Marín, 2020)

3.3. Definición de términos

a) Animus domini:

“La finalidad de la acción es comportarse como propietario o dueño de cualquier cosa, lo cual es importante para la usucapión, ya que requiere que la propiedad se mantenga en el “concepto de propietario” para que esta tenga lugar” (Real Academia Española, 2024).

b) Adquisición a non domino

La transferencia de dominio efectuada por quien no ostenta la titularidad legítima ni posee la capacidad para disponer del bien se denomina adquisición a non domino, originando así una relación jurídica que involucra al propietario legítimo (verus dominus), al transmisor carente de derecho (non dominus) y al tercer adquirente (accipiens). (Aznar, 2021)

c) Casación

“Ante cualquiera de las secciones del Tribunal Supremo, conforme a su competencia específica, se interpone este recurso con el propósito de anular y dejar sin efecto las resoluciones emitidas por tribunales de instancia inferior” (Diccionario panhispánico del español jurídico, 2025).

d) Usucapión

“Obtener un bien o un derecho real ejerciéndolo dentro de los límites y plazos legales” (Real Academia Española, 2024).

e) Título de propiedad

Un documento legal conocido como título de propiedad da fe de la posesión y propiedad de un terreno a cargo de un sujeto individual o una entidad legalmente constituida. Se trata de un elemento indispensable para demostrar los regímenes de titularidad de bienes inmuebles, tales como viviendas, edificios y parcelas, por mencionar algunos. (Montesinos, 2024)

f) Prescripción

La prescripción constituye una figura legal que se configura tras el transcurso continuo del período temporal señalado por la normativa, mediante la cual se extingue la acción para reclamar un derecho, sin que el derecho mismo desaparezca. Su efecto no se produce de manera automática, sino que debe ser invocado por la parte beneficiaria y reconocido como válido por el órgano jurisdiccional competente. De manera inmediata, la obligación civil se convierte en una obligación natural que, aunque no es exigible judicialmente, puede ser cumplida voluntariamente por el deudor, sin que este tenga derecho a reclamar lo pagado. (Castillo y Molina, 2024)

g) Posesión ilegítima

“Posesión por alguien que no tenía derecho legal a poseerla, falta de título o derecho nulo” (Real Academia Española, 2024).

h) Reivindicación

“Reivindicar implica devolver a un individuo los derechos y características que le son propios, además de exigir o proteger un derecho que se percibe en riesgo. Asimismo,

puede aludir a la acción de aceptar la responsabilidad por un acto determinado” (Diccionario del Español de México, 2025)

i) Justo título

“Es un derecho real primario que se ejerce mediante la posesión y que está revestido de las formas necesarias para su validez” (Benedetto, 2019).

j) Fe pública registral

Aunque el derecho del otorgante se revoque, cancele o extinga posteriormente por motivos los cuales no figuren en los registros públicos, un tercero que de buena fe adquiera cualquier derecho por un precio valioso a alguien que en el registro aparezca como facultado para otorgarlo conserva la compra una vez inscrito. (Gobierno del Perú, 2019)

IV. Metodología

4.1. Tipo y nivel de estudio

4.1.1. Tipo de investigación

La investigación tuvo un desarrollo de tipo básica, porque se buscó comprender los fenómenos y obtener conocimientos teóricos. “Este tipo de estudio se centra en la búsqueda de nueva información más que en tener una aplicación clara e inmediata. Puede organizar una hipótesis científica y busca reglas y principios científicos. Otro nombre que recibe es investigación científica fundamental” (Sánchez et al., 2018).

4.1.2. Nivel de investigación

El alcance del estudio empleado fue de tipo descriptivo-explicativo. Baena (2017) menciona que:

Una investigación descriptiva se caracteriza por observar y detallar los hechos tal como se presentaron, sin alterarlos ni intervenir en ellos, así como explicativo, ya que no solo se limitó a describir los hechos, sino que buscó establecer las causas y efectos de los mismos, analizando las implicancias legales y prácticas que surgen del conflicto entre estos dos mecanismos.

La investigación empleó un diseño de tipo no experimental y transversal. De acuerdo con, Ñaupas (2022):

Porque no se manipuló ninguna categoría independiente para observar su efecto sobre las dependientes, sino que los fenómenos fueron estudiados en su contexto natural. Asimismo, la información se recolectó en un solo momento, de acuerdo con

el diseño transversal, ya que la información se recogió de una solo vez en el tiempo, con el objetivo de analizar el estado de las categorías en una situación específica.

4.2. Ámbito temporal y espacial

4.2.1. Temporal

El presente estudio se circunscribe al análisis de información sobre la prescripción adquisitiva y acción reivindicatoria referente al año 2023.

4.2.2. Espacial

El ámbito espacial de esta investigación se circunscribe exclusivamente a la región del Cusco, Perú, considerando su particular contexto sociojurídico en materia de propiedad y posesión inmueble.

4.3. Población y muestra

4.3.1. Población

Dentro del marco investigativo, la población se reflejó en los abogados de especializados en derecho civil.

4.3.2. Muestra

La muestra se constituyó por cinco letrados especialistas en derecho civil, quienes tenían experiencia en casuísticas de prescripción adquisitiva y acción reivindicatoria. Esta muestra fue no probabilística por conveniencia, considerando su experiencia en el tema, con el fin de obtener respuestas profundas y específicas que enriquecieron el análisis de los fenómenos estudiados.

4.4. Instrumentos

a) Técnica

- La entrevista

b) Instrumento

- Guía de entrevista

Se llevaron a cabo entrevistas en profundidad estructuradas con los abogados especialistas. Para garantizar la confiabilidad, se registraron las condiciones y el contexto de las entrevistas, asegurando así la precisión de los datos obtenidos.

Se aplicó un muestreo estratégico para seleccionar a los informantes, asegurando que representen diversas perspectivas y experiencias relevantes para el tema de estudio.

Todas las decisiones metodológicas, cambios en el diseño de la investigación y condiciones específicas de las entrevistas se registraron de manera detallada según lo acotado por Pimienta (2017), “este registro permitió la transparencia en el proceso y facilitó la replicación del estudio, asegurando así la confiabilidad de la investigación”.

4.5. Procedimientos

Con el propósito de validar las herramientas de recopilación de datos, se acudió a la evaluación por parte de especialistas en la materia mediante el juicio de expertos, quienes examinaron la idoneidad y aplicabilidad de las cuestiones y de la herramienta de recolección de datos.

4.6. Análisis de datos

Los datos recolectados a través de entrevistas y análisis de casos fueron sometidos a un riguroso proceso de análisis cualitativo. Según Hernández et al. (2014), “Para realizar esta clase de investigación, se emplearán técnicas tales del análisis de contenido a fin de determinar esquemas, asuntos y directrices pertinentes en las respuestas de los informantes”.

Verificando los datos recogidos en las entrevistas con la información de otras fuentes, se utilizó la triangulación de datos.

4.7. Consideraciones éticas

La investigación se desarrolló conforme a estrictos principios éticos, asegurando el respeto a los participantes y la integridad del proceso investigativo. Se resguardó la

privacidad de los involucrados, asegurarse de la información recopilada fueran empleados únicamente con fines académicos.

V. Resultados y discusión

5.1. Resultados del estudio

5.1.1. Resultados de las entrevistas realizadas a abogados especializados en derecho civil

1. Desde su experiencia profesional ¿Cómo describiría la operatividad de la prescripción adquisitiva como un mecanismo de defensa en los casos de acción reivindicadora? ¿Considera que la normativa actual es lo suficientemente clara y aplicable?

- **Entrevistado 1:** Claramente la propiedad se obtiene por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 años según lo estipula el art. 950° del CC y en el ámbito de los derechos reales la reivindicación es una facultad que no solo el propietario que requiera de la posesión para el ejercicio de sus facultades sobre el bien. Entonces la reivindicación que está prevista en el art. 927° del CC es aquella que el propietario utiliza para pedir ayuda a los tribunales que le devuelvan el objeto de la propiedad contra un tercero ajeno a derecho o poseedor no propietario que posee el bien sin causa jurídica; la acción reivindicatoria es proteger a la propiedad.

En tal caso la prescripción adquisitiva procesalmente es un mecanismo de defensa de la propiedad por la estabilidad y seguridad jurídica a las relaciones de propiedad, evitando que una situación de posesión prolongada y pública quede indefinida, es decir que debe concurrir con los requisitos de continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión, el ordenamiento jurídico considera en aras de la paz social, que debe consolidarse su derecho sobre el bien, aun cuando no sea el propietario formal según registro.

Además, que fomenta la utilidad y función social de la propiedad, ya que la usucapión premia al poseedor que ha dado uso al bien y lo ha mantenido en contraste con el propietario que ha dejado de ejercer su derecho sobre el bien por un largo periodo de tiempo. Y protege a quienes poseen el bien en la convicción de que su posesión es legítima en casos de buena fe y justo título (prescripción adquisitiva).

Opino que la normativa actual es clara en cuanto a los requisitos y procedimientos, sin embargo, existen algunos aspectos que pueden generar desafíos en su aplicación, como es en la práctica, ya que es difícil probar algunos elementos esenciales como la paz de la posesión, o la publicidad de la misma, existe confusión entre los tipos de posesión, y la tensión con los derechos registrales, ya que entraría en conflictos con el derecho de propiedad formalmente registrado.

- **Entrevistado 2:** En cuanto a la prescripción es un mecanismo que emplea aquella persona que más de 5 o 10 años lo tiene en posesión de un bien mueble e inmueble al cual tiene que cumplir ciertos requisitos para que pueda ser adjudicada como propietaria, pero dentro del proceso civil existe ciertos impedimentos como son la debida notificación al propietario e incluso se hace la notificación por exhorto, agotado la debida notificación e incluso después del saneamiento del proceso, las partes se hacen presente al proceso para poder interponer actos dilatorios para que el proceso se venga a fojas cero, algo que para la otra parte es un requerimiento y gastos ante el proceso de prescripción, ello se pudo apreciar el proceso civil con expediente N° 00093-2023-0-1001-JR-CI-05.

- **Entrevistado 3:** Considero que la PAD es un mecanismo de protección fuerte que puede esgrimir por el demandado en los procesos de reivindicación. En cuanto a la normativa actual, considero que es suficientemente clara y aplicable.
- **Entrevistado 4:** La oportunidad de la prescripción adquisitiva, por la excesiva carga laboral de los juzgados, es muy lenta y hasta a veces ineficaz, ya que la parte contraria plantea una acción reivindicadora que es un proceso más rápido y eficaz y deja sin efecto la demanda de prescripción
- **Entrevistado 5:** La norma no es del todo clara, pero es un gran mecanismo de defensa, sin embargo, el perjuicio se genera en base a la actualización de datos sobre el inmueble de prescripción eso en base a los medios probatorio, asimismo se verificará el tiempo que genera un perjuicio durante el proceso.

Análisis e interpretación

De los abogados especializados en derecho civil entrevistados, la prescripción adquisitiva es una defensa esencial contra acciones reivindicatorias, ya que formaliza derechos de propiedad por posesión continua, pacífica y pública, según el Código Civil, garantizando estabilidad y seguridad jurídica. No obstante, su aplicación es compleja por la dificultad de probar la publicidad y la paz de la posesión, sumada a la carga judicial que ralentiza los procesos frente a la mayor celeridad de las acciones reivindicatorias. Aunque la normativa es clara, la desactualización de datos y medios probatorios genera incertidumbre.

2. ¿Cuáles son los beneficios que el mecanismo de prescripción adquisitiva ofrece a aquellos poseedores que enfrentan una acción reivindicadora? ¿Cómo se manifiestan estos beneficios?

- **Entrevistado 1:** Estos beneficios se basan en la protección del poseedor que ha ejercido derechos sobre el bien durante un periodo de tiempo prolongado y bajo

ciertas condiciones, como es la continuidad, publicidad, pacificidad y el plazo legal lo cual consolida su título de manera plena y efectiva.

Además, que, en el proceso de acción reivindicatoria, protege al poseedor de ser despojado del bien por el propietario original, por su posesión prolongada ha consolidado su derecho de propiedad. Y que la prescripción adquisitiva pone fin a la incertidumbre respecto a la titularidad del bien.

- **Entrevistado 2:** Que es un derecho que les asiste como poseedores y cumplir con los requisitos que el código civil lo establece.
- **Entrevistado 3:** Considero que el principal beneficio para el poseedor demandado viene a estar dado por declarar infundada la demanda interpuesta en su contra, al demostrarse su posesión conforme a lo establecido por el artículo 950 del Código Civil.

Permite además obtener un medio probatorio que le permita robustecer su futuro proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, toda vez que obtendrá un pronunciamiento judicial respecto a su posesión.

- **Entrevistado 4:** Bueno, los mecanismos están dados en la normativa y si un poseedor cumple con esos requisitos, puede ser declarado propietario, en cambio, la acción reivindicatoria la actúa el propietario que no es poseedor y tiene que demostrar en el proceso que ejercía el dominio del bien.
- **Entrevistado 5:** El beneficio que ofrece la prescripción adquisitiva es adquirir de 0 puros derechos de propiedad de un bien mueble e inmueble en razón del transcurso del tiempo y cumpliendo con la formalidad como exige la ley.

Análisis e interpretación

De acuerdo con los abogados especializados en derecho civil entrevistados, la prescripción adquisitiva ofrece beneficios cruciales a los poseedores que enfrentan

reivindicaciones. Resguarda la posesión prolongada, continua, pública y pacífica, consolidando la propiedad del poseedor ante reclamos originales y aportando certeza y estabilidad jurídica. Permite, además, desestimar demandas reivindicatorias, fortaleciendo la posición judicial del poseedor y asegurando, conforme al Código Civil, su amparo legal y la adquisición formal del bien.

3. En su opinión, ¿Existe una falta de conocimiento sobre la prescripción adquisitiva entre los profesionales del derecho y entre los poseedores? ¿Cómo podría esto impactar en la efectividad de este mecanismo?

- **Entrevistado 1:** No creo que exista falta de conocimiento, lo que ocurre es que en la práctica aparece cada caso en concreto que debemos adecuar a la normativa para una asesoría y saber defender la propiedad ante una acción reivindicatoria.
- **Entrevistado 2:** Si, al desconocer la norma en si ya estamos cayendo en un error sobre como procede en si sobre este procedimiento en cuanto a la prescripción adquisitiva.
- **Entrevistado 3:** Pienso que existe un conocimiento básico sobre la institución jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio en los profesionales del derecho, pero el principal problema radica más bien en generar convicción en los jueces del Poder Judicial para efectos de obtener una sentencia favorable. En cuanto a los poseedores, considero que el nivel de conocimiento es escaso, muchas personas, sobre todo del ámbito rural, desconocen de esta institución para efectos de sanear su propiedad y lograr seguridad judicial.

La falta de conocimiento de esta institución afecta indudablemente, toda vez que hace difícil conseguir los medios probatorios suficientes que generen convicción en los jueces, quienes a la mínima duda prefieren rechazar las pretensiones interpuestas.

- **Entrevistado 4:** Bueno, la falta de conocimiento en sí no, lo que falta es un buen análisis sobre la prescripción, ya que el mecanismo de ejecución o petición requiere varios elementos que se debe de cumplir para llegar a una sentencia favorable, cuyo aspecto que no conocen los justiciables, su impacto es muy fuerte, ya que hasta a veces desisten del proceso.
- **Entrevistado 5:** Respecto a los profesionales es muy poco el desconocimiento, donde se tendría que resaltar es en los poseedores de inmuebles ya que por desconocimiento no ejecutan la prescripción adquisitiva.

Análisis e interpretación

La prescripción adquisitiva de dominio genera percepciones diversas entre los abogados civilistas entrevistados. Mientras algunos no perciben un gran desconocimiento profesional, sino una necesidad de ajustar casos a la normativa para asesorías efectivas, otros señalan una falta de conocimiento, especialmente en poseedores, que dificulta el saneamiento de propiedades. La efectividad del proceso se ve mermada por la falta de convicción judicial, llevando a rechazos. Mejorar el conocimiento y la aplicación práctica es crucial para su efectividad.

4. En base a su experiencia, ¿Cuáles son las dificultades más significativas a las que se enfrentan los poseedores al invocarse la prescripción adquisitiva en un proceso de acción reivindicatoria? ¿Qué factores ha identificado que contribuyen a estas dificultades?

- **Entrevistado 1:** El poseedor que invoca la prescripción adquisitiva tiene la carga de probar que ha cumplido con todos los requisitos legales, es difícil probar que no ha habido controversias, conflictos o reclamos durante el tiempo de la posesión, también se requiere demostrar que la posesión no ha sido interrumpida, y probar que su uso del bien ha sido visible y conocido por los vecinos. Además,

como indique que existe confusión sobre el tipo de posesión, si fue precaria, o de buena fe, etc. y la dificultad para probar la buena fe y justo título en caso de la prescripción ordinaria.

- **Entrevistado 2:** En un agotamiento aún en la vía administrativa, y la debida notificación a las partes que acarrea posterior a ello en una nulidad de los procesos.
- **Entrevistado 3:** El mayor obstáculo se encuentra establecido por la carencia de medios probatorios que permita generar convicción en los jueces, toda vez que muy pocas personas tienen sus documentos al día, son pocos los litigantes que tienen la predisposición de documentar todo el periodo que ejercen su posesión. El segundo obstáculo radica en lo largo que dura el proceso judicial, el cual muchas veces desmotiva al litigante demandante, quien no solo debe asumir lo costoso que ello implica, sino además todo el tiempo que implica obtener un pronunciamiento judicial, que en muchos casos es en contra. Pienso que debería tramitarse como un proceso sumarísimo y no abreviado, toda vez que estamos ante un proceso meramente declarativo y no **constitutivo**.
- **Entrevistado 4:** En mi experiencia la dificultad que enfrenta los poseedores de un bien es la posesión pacífica, ya que nadie abandona una propiedad sin que la supervise y por tanto tiempo prolongado, como requiere la norma.
- **Entrevistado 5:**
 - 1.- El tiempo (duración del proceso).
 - 2.- Los medios probatorios (SUNARP).
 - 3.- Declaración testimonial de los colindantes.

Análisis e interpretación

Para los abogados especializados en derecho civil, la prescripción adquisitiva en procesos reivindicatorios presenta retos probatorios y legales considerables. Coinciden en que demostrar la posesión continua, pública y pacífica es complejo, a menudo por carecer de pruebas adecuadas. La documentación desactualizada del poseedor es un obstáculo recurrente, empeorado por la duración y costos judiciales. Se suman la confusión sobre el tipo de posesión, la dificultad de probar la buena fe y problemas en la fase administrativa. Lograr una justicia efectiva demanda, por tanto, mayor agilidad y accesibilidad.

5. En su opinión, ¿Existe alguna variabilidad en la aplicación de las decisiones judiciales en casos de acción reivindicatoria y prescripción adquisitiva? ¿Qué factores contribuyen a esta variabilidad y cómo afectan a los poseedores en su defensa?

- **Entrevistado 1:** Sí, existe variabilidad en la aplicación de las decisiones judiciales, y se debe a diversos factores como la interpretación judicial de los requisitos legales, la calidad de las pruebas presentadas y la particularidad de cada caso concreto. La variabilidad afecta a los poseedores en su defensa de varias maneras, generando inseguridad jurídica, ya que los jueces pueden ser inconsistentes en la interpretación de la buena fe y el justo título, el incremento de la carga probatoria.
- **Entrevistado 2:** En mi opinión no existe una aplicación o una decisión en cuanto al órgano judicial, si el demandante cumple con todos los requisitos que amerita podrá obtener una sentencia a favor de lo solicitado.

- **Entrevistado 3:** En los casos que tuve no encontré variabilidad, de existir un poseedor que obtuvo un bien por PAD siempre logra vencer al demandante que pretende su reivindicación.
- **Entrevistado 4:** Bueno, la prescripción adquisitiva es el castigo al propietario por abandonar su bien y un beneficio para aquel actuó como propietario y el tiempo prolongado, y a veces aún con la interposición de la acción reivindicadora no resulta favorable para la recuperación del bien perdido.
- **Entrevistado 5:** Sí, cada uno tiene su propio mecanismo funcional. Razón por la cual cada una de las acciones tendrán indiferentemente su aplicación en la decisión judicial.

Análisis e interpretación

La prescripción adquisitiva y la acción reivindicatoria presentan resultados judiciales variados, según abogados civilistas. Esta disparidad se debe, para algunos, a la interpretación judicial, calidad de la prueba y peculiaridades de cada caso, generando inseguridad y mayor carga probatoria al poseedor. Otros, en cambio, afirman que el cumplimiento legal asegura una decisión favorable. Se subraya que la prescripción beneficia al poseedor activo frente al abandono del titular registral. La defensa del poseedor se enfrenta, en definitiva, a una variabilidad multifactorial.

6. ¿De qué manera las estrategias o tácticas de los demandantes en acciones reivindicatorias afectan el curso del proceso judicial y, en consecuencia, la posibilidad de defensa de los poseedores?

- **Entrevistado 1:** Todo dependerá de la carga de probar ante los fundamentos de hechos para obtener una sentencia favorable ante su pretensión, y la posibilidad de la defensa de los poseedores será la aplicación de la jurisprudencia y casación de acuerdo a su caso en concreto.

- **Entrevistado 2:** Se podría entender que son más dilatorios.
- **Entrevistado 3:** Si el demandante pretende reivindicación puede afectar un requisito de la PAD del demandado, toda vez que estará atacando directamente el requisito de la pacificidad de la posesión, lo cual a su vez alarga considerablemente la posibilidad de iniciar una PAD con el fin de sanear la propiedad. No debemos perder de vista que una cosa es utilizar la PAD como mecanismo de defensa en un proceso judicial de reivindicación y otra cosa es pretender ser declarado propietario por PAD en un proceso judicial independiente.
- **Entrevistado 4:** Bueno, la acción reivindicadora no procede contra quien adquirió el bien por prescripción, tampoco suspende la prescripción, y es así, gana quien planteo primero su pretensión, bien el poseedor o propietario no poseedor.
- **Entrevistado 5:** Las estrategias de cada uno de los demandantes en cada una de las acciones que se formulen afectan indiferentemente: Ejem. Tiempo.

Análisis e interpretación

Para especialistas en derecho civil, las estrategias del demandante en acciones reivindicatorias impactan crucialmente el juicio y la defensa del poseedor. La carga probatoria del demandante es clave: tácticas dilatorias o cuestionar la posesión pacífica pueden alargar el proceso. Usar la Prescripción Adquisitiva de Dominio (PAD) como defensa complejiza esto, al incidir en la posesión pacífica del poseedor. Así, la estrategia del demandante determina el desarrollo del juicio y la efectividad defensiva.

7. Desde su punto de vista, ¿De qué manera se manifiesta el conflicto entre el derecho de propiedad y la función social de la propiedad en los casos de acción reivindicadora y prescripción adquisitiva?

- **Entrevistado 1:** El conflicto entre ambos casos respecto al derecho de propiedad representa visiones distintas del uso y la posesión de los bienes inmuebles, el derecho de propiedad protege al propietario registrado mientras que la función social favorece al poseedor que usa el bien de manera efectiva y productiva, la prescripción limita el carácter absoluto del derecho de propiedad, permitiendo que el poseedor adquiera el bien si lo ha ocupado de manera pacífica y pública durante el tiempo requerido.
- **Entrevistado 2:** El mejor derecho de propiedad se considera el derecho de propiedad que se adquiere a través de la prescripción y en cuanto la función de la propiedad abarca aspectos económicos, la seguridad y estabilidad individuales y la proyección de los derechos y libertades fundamentales.
- **Entrevistado 3:** Únicamente he tenido en mi experiencia casos donde se discute la propiedad o posesión entre particulares, por lo que no podría responder esta pregunta como quisiera.
- **Entrevistado 4:** Sabemos que el derecho de propiedad es un derecho universal consagrado en la constitución, pero, así como garantiza ese derecho también hace mención de su extensión y una de ellas es por la prescripción, cuyo poseedor actúa como propietario asumiendo esa función social frente a la sociedad que le garantiza la posesión del bien.
- **Entrevistado 5:**
 - 1.- El plazo largo así como puede pausarse o reiniciarse si se realiza alguna acción que acredite la intención de ejercer el derecho.

2.- El tiempo para la restitución del inmueble.

Análisis e interpretación

Especialistas en derecho civil presentan opiniones variadas sobre el conflicto entre el derecho de propiedad y su función social. Ciertos sectores consideran la prescripción adquisitiva una limitación a la propiedad absoluta, permitiendo la adquisición por posesión pacífica y funcional. Otros resaltan la función social al favorecer el uso efectivo del bien. A pesar de las diferencias, se reconoce la necesidad de un balance. El conflicto se centra en la interpretación de la protección del propietario registrado versus el beneficio colectivo.

8. Desde su punto de vista, ¿Cree que los jueces y autoridades judiciales suelen priorizar el derecho de propiedad individual sobre la función social de la propiedad, o ha observado casos en los que la función social ha jugado un papel más importante en la decisión final?

- **Entrevistado 1:** Dependiendo de cada caso concreto y en la jurisprudencia civil y el pleno casatorio.
- **Entrevistado 2:** Las autoridades judiciales priorizan que es un derecho fundamental que hace referencia a la facultad de una persona para poseer, usar, gozar y disponer de un bien de manera exclusiva.
- **Entrevistado 3:** En mi experiencia, los jueces priorizan el tema probatorio más que otra cosa, valga decir, si demuestras tu teoría del caso y logras actuar la mayor cantidad de medios probatorios que acrediten tu posesión conforme a ley te otorgaran una sentencia favorable. No he tenido la oportunidad de apreciar una sentencia donde se me rechace la pretensión por la función social de la propiedad.

- **Entrevistado 4:** Si se prioriza el desarrollo de propiedad siempre y cuando se actúe como propietario, mientras no se haga o se cumpla con ese requisito, la función social prioriza que quien posee el bien y actúe como propietario tiene la ventaja de declararse propietario, por su actuar frente a una sociedad como tal.
- **Entrevistado 5:** El derecho de propiedad en muchos casos no son priorizados, ya que cada juez tiene una forma diferente de interpretar o emitir la decisión final (SENTENCIA).

Análisis e interpretación

Abogados especializados en derecho civil confirman que la interpretación del derecho de propiedad y su función social difiere según el caso y el juez. Mientras unos priorizan el derecho individual por ser fundamental y exclusivo, otros enfatizan la función social, sobre todo si el propietario incumple. La variabilidad en los enfoques judiciales refleja su flexibilidad interpretativa, creando incertidumbre sobre la ponderación de estos principios en los fallos.

9. En base a su experiencia, ¿Ha notado diferencias en la efectividad de la estrategia de defensa dependiendo del tipo de propiedad en disputa? ¿Cómo afecta la naturaleza de la propiedad en la elaboración de la estrategia de defensa en los casos de acción reivindicadora?

- **Entrevistado 1:** Claro que existe diferencias en la efectividad, claro está dependiendo de cada caso concreto.
- **Entrevistado 2:** Cada caso es muy distinto de otro y ante ello tener y cumplir con la totalidad de los requerimientos que amerita para interponer una acción judicial de prescripción adquisitiva.
- **Entrevistado 3:** No he tenido la oportunidad de ver diferencias en la efectividad.

Considero que la naturaleza de la propiedad no influye en la estrategia, lo único que hay que tener en cuenta son los diversos requisitos y medios probatorios eficaces para cada tipo de propiedad, por ejemplo, existen diversos medios probatorios que solo pueden utilizarse para determinado bien, tal es el caso del pago autoevalúo en predios urbanos, lo cual no puede ser utilizado en predios rurales.

La PAD como mecanismo de defensa no hace distinciones entre la naturaleza de los bienes.

- **Entrevistado 4:** Respecto a la primera pregunta, las estrategias de defensa venían según el tipo de propiedad que se defiende o también el tamaño del bien, y es lo mismo una propiedad privada que una de una comunidad campesina, se elabora las estrategias según venga el caso a que todos los casos no son los mismos.
- **Entrevistado 5:** Sí, vale señalar que si la demanda iniciada tiene fundamento válido, jurídico y a la vez es expuesto con mejor conocimiento y fundamentado claramente genera efectividad y claridad para la emisión de la decisión final.

Análisis e interpretación

Abogados especializados en derecho civil presentan opiniones divididas sobre la influencia de la naturaleza de la propiedad en la efectividad de la defensa en acciones reivindicatorias. Ciertos profesionales adaptan la estrategia al tipo de bien (urbano, rural o comunal). Otros consideran que la naturaleza de la propiedad no es un factor determinante, priorizando los requisitos y medios probatorios. La efectividad de la defensa, en general, se atribuye a la correcta fundamentación jurídica y a la verificación de las condiciones exigidas para cada propiedad.

5.2 Discusión

El objetivo del presente estudio era general: Evaluar si es jurídicamente posible la operatividad y la efectividad de la prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa frente a la acción reivindicatoria en Cusco, 2023, donde se concluyó que, la prescripción adquisitiva constituye un medio de protección significativo frente a la acción reivindicatoria, en tanto asegura la certeza y firmeza del orden jurídico al consolidar situaciones jurídicas fundadas en una ocupación prolongada, pacífica y notoria, conforme a lo previsto en el Código Civil. Sin embargo, su aplicación práctica enfrenta desafíos significativos, como la dificultad para probar elementos esenciales y la excesiva carga laboral en los juzgados, lo que puede ralentizar los procesos frente a la acción reivindicatoria. Asimismo, se destaca que la prescripción adquisitiva ofrece ventajas importantes para los poseedores, ya que les permite consolidar su derecho de propiedad frente a reclamaciones del propietario original, eliminando la incertidumbre sobre la titularidad del bien. Sin embargo, la percepción sobre la efectividad de este mecanismo varía entre los profesionales del derecho, con algunos señalando la necesidad de adecuar los casos concretos a la normativa, mientras que otros destacan el desconocimiento entre los poseedores, lo que dificulta su uso adecuado. Estos resultados son similares a los hallados por Fonrodona (2023), quien en sus conclusiones, señala que la prescripción adquisitiva, ya sea en su modalidad ordinaria o extraordinaria, es un instituto legal que permite al poseedor de un bien, mueble o inmueble, adquirir su propiedad, siempre que haya ejercido la posesión de forma ininterrumpida, pacífica, pública y con ánimo de señor y dueño, durante el período legalmente establecido. Este instrumento jurídico tiene como finalidad brindar seguridad y certeza jurídica a situaciones en las que se ha mantenido la posesión prolongada dentro de los márgenes estrictos establecidos normativamente. Estos resultados concuerdan con los obtenidos, debido a que se destaca la importancia de la prescripción adquisitiva como un mecanismo que otorga estabilidad y seguridad jurídica a la propiedad. Por otro lado, los resultados son concordantes con los

hallados por la autora Ccoscco (2022), quien indica que, en el ámbito del Órgano Jurisdiccional nacional, se evidencia la coexistencia de criterios contrapuestos. Por un lado, la Casación N.º 1112-2003-PUNO se ha establecido que no resulta procedente debatir, dentro del proceso de reivindicación, la pretensión relacionada con el mejor derecho de propiedad. Sin embargo, también existen decisiones judiciales que sí permiten que, en el contexto de dicho proceso, se tramite una reconvención orientada a determinar el mejor derecho de propiedad. Ambos resultados hallados destacarían desafíos en la aplicación de la prescripción adquisitiva, aunque desde diferentes perspectivas. De igual modo, los resultados obtenidos, presentan similitud con los de Calcina y Ñaupá (2019), quienes destacan que, la ausencia de una sentencia que declare la prescripción adquisitiva dentro del proceso de reivindicación constituye una vulneración al derecho de propiedad del usucapiente, según se evidenció en el Juzgado Mixto de Yarinacocha – 2019. Esta conclusión se respalda en el análisis estadístico mediante la prueba Chi-cuadrado, que arrojó un nivel de significancia con un margen de error del 0,1% y un valor p de 0,001, lo cual es menor al umbral estándar de 0,05, indicando así una asociación estadísticamente significativa.

Respecto al objetivo específico 1: Examinar cómo se determina el proceso judicial de la acción reivindicatoria que afecta la posibilidad de defensa de los poseedores, se evidencia que la prescripción adquisitiva enfrenta múltiples desafíos que afectan la capacidad de defensa de los poseedores. La responsabilidad recae sobre el demandante la carga de la prueba, siendo su obligación demostrar que ha mantenido una posesión continua, pública y pacífica del bien, sin que haya existido oposición durante el periodo legalmente exigido, lo cual se torna complicado en ausencia de documentación adecuada y actualizada. Esta problemática se ve intensificada por la prolongada duración de los procesos judiciales y los elevados gastos que estos conllevan, que desincentivan a los poseedores a litigar. Además,

la interpretación variable de los jueces respecto a los requisitos legales y la calidad de las pruebas contribuyen a una sensación de inseguridad jurídica, elevando la carga probatoria para los poseedores y dificultando su defensa. Aunque algunos abogados opinan que el cumplimiento de los requisitos puede llevar a decisiones favorables, la fluctuación en la interpretación judicial crea un entorno incierto. Por otra parte, las estrategias empleadas por los demandantes, incluidas tácticas dilatorias, pueden prolongar los litigios y complicar aún más la situación del poseedor, especialmente cuando se invoca la Prescripción Adquisitiva de Dominio (PAD), que puede poner en entredicho la naturaleza pacífica de la posesión. En resumen, la interacción entre la carga probatoria, la duración del proceso y las estrategias litigiosas genera un panorama complejo que impacta significativamente la defensa de los poseedores en el ámbito de la acción reivindicatoria. Estos resultados son similares a los hallados por Fonrodona (2023), quien en sus conclusiones destaca que, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia tiene como finalidad brindar seguridad y estabilidad jurídica en aquellos casos donde una persona ha ejercido la posesión de un bien durante un periodo prolongado, cuyo plazo está definido de manera estricta por la ley. Tales exigencias son consideradas elementos esenciales y valorativos, necesarios para que el sistema judicial reconozca los derechos que amparan al presunto usucapiente. En concordancia con la legislación civil vigente, la doctrina y la jurisprudencia coinciden en identificar tres condiciones fundamentales: que el bien sea único y determinado, que sea susceptible de prescripción, y que el poseedor lo haya mantenido con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica y continua durante el lapso exigido por la normativa aplicable. En este contexto, se hace referencia a la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA prevista en la Ley 791 de 2002, la cual establece un plazo legal de diez años para su configuración. Los resultados hallados y los comparados destacan la importancia de la carga probatoria y los requisitos que deben cumplirse para que la prescripción adquisitiva sea reconocida. De igual

forma, se guarda similitud con los resultados hallados por Stawarska y Fiedorczyk (2021), quienes en sus resultados señalan que, la acción reivindicatoria puede ser utilizada estratégicamente para obstaculizar el ejercicio de derechos del poseedor. Las estrategias de los demandantes, incluidas tácticas dilatorias, pueden complicar el proceso y afectar la pacificidad de la posesión del demandado.

En cuanto al objetivo específico 2: Analizar cómo el conflicto entre el derecho de propiedad y la función social de la propiedad afecta la resolución de casos de acción reivindicatoria y prescripción adquisitiva, los hallazgos manifiestan que, el conflicto se expresa de distintas formas conforme a las posturas sostenidas por juristas especializados en derecho civil. Mientras algunos sostienen que la prescripción adquisitiva constituye una limitación al carácter absoluto del derecho de propiedad, otros consideran que este mecanismo permite al poseedor adquirir legítimamente el bien cuando su uso ha sido pacífico y funcional. Otros enfatizan que la función social de la propiedad debe primar, especialmente cuando el propietario no actúa conforme a su función social, lo que genera un balance interpretativo entre la protección del propietario registrado y el beneficio colectivo. La interpretación de estos principios varía según cada caso concreto y la perspectiva del juez, lo que introduce incertidumbre en las decisiones judiciales. Asimismo, la efectividad de la estrategia de defensa en casos de acción reivindicatoria depende de la naturaleza de la propiedad en disputa; algunos abogados sostienen que las características del bien influyen en la estrategia, mientras que otros consideran que los requisitos y medios probatorios son más determinantes. En conclusión, una defensa efectiva requiere tanto de una adecuada fundamentación jurídica como del cumplimiento riguroso de los requisitos legales exigidos, lo que pone de manifiesto la complejidad inherente al conflicto entre el derecho de propiedad y su función social dentro del contexto judicial. Este resultado tiene semejanzas con los de Lopez (2019), quien revela en sus conclusiones que, las implicancias de la prescripción

adquisitiva, conforme al artículo 950 del Código Civil, en tanto constituye un medio de defensa frente a la acción reivindicatoria regulada en el artículo 927 del mismo cuerpo normativo, se enmarcan dentro del ámbito procesal. Según los datos recogidos en la investigación y las entrevistas documentales, se plantea la necesidad de replantear el enfoque formalista con el que la legislación nacional ha tratado este asunto, particularmente en lo que respecta al artículo 450 del Código Procesal Civil, que regula la figura de la reconvención. Actualmente, dicha norma dispone que la reconvención solo procede si el proceso principal y el reconvencional siguen la misma vía procedimental. No obstante, según los testimonios recogidos y los documentos analizados, este requisito no resulta indispensable cuando se trata de procesos acumulados. Eliminar este requisito contribuiría a reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de los derechos patrimoniales y permitiría que ambas pretensiones sean resueltas de manera conjunta dentro de un solo proceso judicial. De igual forma, se encontraron similitudes con conclusiones encontradas por Fonrodona (2023), quien destaca, la prescripción adquisitiva, en cualquiera de sus modalidades, ordinaria o extraordinaria, constituye un mecanismo legal mediante el cual un tercero que ha ejercido la posesión de un bien, ya sea inmueble o mueble, puede adquirir su propiedad, siempre que dicha posesión se haya realizado de forma ininterrumpida, pacífica, pública y con ánimo de propietario, durante el plazo previsto por la ley.

VI. Conclusiones

PRIMERA. Respecto a la operatividad y efectividad de la prescripción adquisitiva como mecanismo de protección contra el impacto de la reivindicatoria en Cusco durante 2023, se concluye que, la prescripción adquisitiva resulta jurídicamente válido para proteger a los poseedores en procesos reivindicatorios, al reconocer derechos derivados del ejercicio continuo, pacífico y público de la posesión conforme al ordenamiento legal. Sin embargo, su efectividad práctica se ve sustancialmente limitada por diversos factores: las rigurosas exigencias probatorias para acreditar los requisitos legales de la posesión, particularmente en contextos de informalidad documentaria; la congestión procesal que genera dilaciones injustificadas en la administración de justicia; y las asimetrías procesales evidenciadas tanto en el uso de estrategias dilatorias como en la disparidad de criterios judiciales para valorar los elementos posesorios. Estos elementos conforman un escenario donde, pese a su reconocimiento normativo, este instituto enfrenta importantes desafíos para operar como mecanismo de defensa efectivo en la práctica judicial actual.

SEGUNDA. En cuanto al proceso judicial de la acción reivindicatoria y su impacto en la defensa de los poseedores, se concluye que, el proceso de acción reivindicatoria representa un desafío significativo para los poseedores, ya que la carga probatoria recae principalmente en el demandante, quien debe acreditar su derecho de propiedad mediante documentos fehacientes. Sin embargo, la defensa de los poseedores se ve afectada por la complejidad de demostrar los requisitos de la posesión, especialmente cuando enfrentan estrategias dilatorias o cuestionamientos a su buena fe. La variabilidad en la interpretación judicial y los elevados costos procesales generan inseguridad jurídica, desincentivando la defensa de derechos posesorios. Además, la prescripción adquisitiva, aunque teóricamente beneficia al poseedor, puede verse obstaculizada por la falta de pruebas sólidas o por conflictos administrativos.

TERCERA. Acerca de la tensión entre el ejercicio del derecho de propiedad y las exigencias derivadas de su función social en la resolución de conflictos jurídicos, el estudio revela que, el conflicto entre propiedad individual y función social genera tensiones en la resolución de acciones reivindicatorias y casos de prescripción adquisitiva. La interpretación judicial oscila entre proteger al propietario registral y favorecer al poseedor que da uso productivo al bien. Algunos jueces priorizan la seguridad jurídica del título, mientras otros valoran más el uso efectivo del bien, especialmente en contextos rurales y comunitarios donde la función social cobra mayor importancia. Esta divergencia jurisprudencial crea incertidumbre procesal, agravando la ya compleja carga probatoria. Para acreditar la prescripción adquisitiva, no basta demostrar la posesión pacífica y pública, sino también el cumplimiento de la función social, concepto jurídico de contornos variables. La falta de criterios uniformes deriva en decisiones dispares según el tipo de bien y la solidez probatoria presentada. Esta situación evidencia la necesidad urgente de establecer pautas claras que armonicen la propiedad individual con el interés colectivo, manteniendo la seguridad jurídica del sistema.

VII. Recomendaciones

PRIMERA. Para mejorar la operatividad y efectividad de la prescripción adquisitiva como mecanismo de defensa en los procesos de acción reivindicatoria, se recomienda diseñar e implementar planes formativos continuos y especializados dirigidos a jueces, abogados y personal del sistema de justicia, orientados a mejorar la comprensión y correcta aplicación de los requisitos legales de la posesión continua, pacífica y pública. Estas capacitaciones deben incluir análisis normativo, jurisprudencial y casos prácticos adaptados a las distintas realidades del país. De igual modo, es fundamental desarrollar un sistema digital centralizado que permita registrar y conservar medios probatorios de posesión, como declaraciones juradas, fotografías georreferenciadas o constancias comunales, facilitando su acceso durante el proceso judicial. Además, se sugiere establecer protocolos técnicos estandarizados para realizar verificaciones in situ con objetividad y transparencia. Para reducir la dilación procesal, se propone implementar mecanismos de seguimiento de expedientes, especialmente en juzgados con alta carga procesal. Finalmente, se plantea convocar plenos jurisdiccionales que permitan unificar criterios interpretativos y fortalecer la seguridad jurídica.

SEGUNDA. Para optimizar el proceso judicial de la acción reivindicatoria y fortalecer efectivamente la defensa de los poseedores, se recomienda implementar un sistema integral de apoyo y simplificación procesal. En primer lugar, debe establecerse un servicio de asesoría legal gratuita y especializada para poseedores en situación de vulnerabilidad, especialmente en zonas rurales o urbano-marginales, donde el desconocimiento del proceso debilita sus posibilidades de defensa. Asimismo, es necesario diseñar procedimientos simplificados y accesibles que regulen de forma clara la admisión, valoración y presentación de medios probatorios, facilitando que los poseedores puedan acreditar su derecho sin excesiva carga técnica. También se propone crear un esquema de costos procesales

diferenciados, ajustados a la capacidad económica del demandado, con el fin de evitar que los altos gastos judiciales se conviertan en una barrera de acceso a la justicia. A su vez, deben implementarse mecanismos de alerta temprana para prevenir tácticas dilatorias, audiencias preliminares obligatorias de conciliación, y programas de capacitación permanente para abogados defensores en estrategias efectivas de prescripción adquisitiva.

TERCERA. Con el objetivo de afrontar de manera efectiva la tensión entre el derecho de propiedad y su función social en los procesos de acción reivindicatoria y prescripción adquisitiva, se recomienda establecer criterios normativos claros, objetivos y estandarizados que orienten a los operadores jurídicos en la evaluación justa del cumplimiento de la función social de la propiedad. Esta delimitación permitirá que los jueces determinen con mayor precisión si el uso y aprovechamiento del bien responde a fines individuales legítimos o al interés colectivo, evitando decisiones arbitrarias. Paralelamente, es fundamental desarrollar una base de datos jurisprudencial especializada que recopile sentencias relevantes, buenas prácticas y criterios interpretativos que sirvan de guía para futuros fallos. Además, deben implementarse programas de formación continua para jueces y personal jurisdiccional, centrados en el equilibrio entre el derecho patrimonial y la función social. Finalmente, se propone instaurar mecanismos de monitoreo y evaluación periódica de la jurisprudencia, a fin de garantizar una aplicación uniforme, coherente y socialmente justa de estos principios constitucionales.

VIII. Referencias

- Ana , C. (27 de Febrero de 2022). *Escuela de Derecho EGACAL*. Posesión y propiedad: <https://egacal.edu.pe/wp-content/uploads/2022/02/SUPLEMENTO-54-Posesion-y-propiedad.pdf>
- Armijos, P. (2023). El derecho a la propiedad privada frente a los tributos con efectos confiscatorios. *Foro. Revista de Derecho*(39), 129-148. <https://doi.org/https://doi.org/10.32719/26312484.2023.39.7>
- Aznar, A. (20 de febrero de 2021). *Derecho Civil IV. Lección 1. Las Adquisiciones “A non domino”*. Plataforma de Docencia Aznar Abogados: <https://docencia.aznar-abogados.com/modules.php?name=News&file=print&sid=550>
- Baena, G. (2017). *Metodología de la investigación (3.a ed.)*. Patria.
- Barcia, R. (2017). *La concurrencia de las acciones reales y la posesión material*. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-97532017000100065
- Benedetto, E. (2019). El Justo título, y la prescripción decenal en el Código Civil y Comercial. *Revista de Derechos Reales y Registral*(11), Octubre.
- Blázquez, F. (2021). *El derecho comparado como instrumento para la unificación y armonización internacional del derecho de contratos*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8405184.pdf>
- Calcina, L., & Ñaupá, B. (2019). *Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva en Acción Reivindicatoria y Vulneración del Derecho de Propiedad del Usucapiente en el Juzgado Mixto de Yarinacocha*. <http://repositorio.unu.edu.pe/handle/UNU/5142>
- Capa, S. (2019). *El sistema penal acusatorio y la aplicación del principio de oportunidad en la legislación ecuatoriana y en el derecho comparado*. <http://www.revistaruptura.com/index.php/ruptura/article/view/11/3>

- Cardenas, C. (2015). *La buena fe en la prescripción adquisitiva corta*.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456848.pdf>
- Cárdenas, K., & Rodríguez, E. (2023). Derecho de posesión o derecho de dominio frente a la legalización de tierras en el Código Civil Ecuatoriano. *Revista Universidad y Sociedad*, 15(1), 560-570.
<https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/download/3573/3515/>
- Castillo, M., & Molina, G. (2024). La prescripción. *THEMIS Revista De Derecho*(85), 469-483. <https://doi.org/https://doi.org/10.18800/themis.202401.026>
- Ccoscco, C. (2022). *Procede estimar la pretension interpuesta en via de reconvencional de mejor derecho de propiedad dentro del proceso de reivindicacion en el Codigo Civil*.
<https://repositorio.uandina.edu.pe/item/7c66e40c-0682-4f94-9312-fc9ecc6f6112>
- Coca, S. (2020). *¿Qué es la «acción reivindicatoria» y cuáles son sus requisitos?* .
<https://lpderecho.pe/accion-reivindicatoria-articulo-927-codigo-civil/>
- Codigo Civil Peruano*. (1984). Decreto Legislativo N° 295:
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6359836/5582217-codigo-civil.pdf>
- Congreso de la República. (4 de julio de 2013). Ley N.º 30057 Ley del Servicio Civil. *El Peruano*, págs. 1-20.
https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/105200/_30057_-_22-07-2013_09_46_37_-30057.pdf?v=1645457366
- Corte Superior de Justicia de Tumbes . (2017). *Expediente N° 0053*. Sala Especializada Civil:
https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/07/Resolucion-53-2017-LPderecho.pe_.pdf
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2013). *Casación N° 3332*.
<https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/10/CAS.-3332-2013-Libertad-1.pdf>

- Corte Suprema de Justicia de la Republica . (2013). *Casación N° 4834*.
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/3f2c8b0048cb96d48fc9f6350e51c0e/Cas+4834-2013.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=3f2c8b0048cb96d48fc9f6350e51c0e>
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2008). *Casación N° 750*. Cajamarca:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/conciliacion/2013/07/11/casacion-en-prescripcion-adquisitiva-las-sentencias-son-declarativas-y-no-constitutivas/>
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2013). *Casación N°3332*. La Libertad:
<https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/10/CAS.-3332-2013-Libertad-1.pdf>
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2015). *Casación N° 18824*.
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b0974c0043a12260b153b36745cba5c4/18824-2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b0974c0043a12260b153b36745cba5c4>
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2015). *Casación N°2529*. Sala Civil Permanente:
https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/6f6ecc804ffc88f8a0d5e177ebce19b7/Resolucion_2529-2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6f6ecc804ffc88f8a0d5e177ebce19b7
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2018). *Casación N° 4368*.
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/23042f00437ba523bc93bf6745cba5c4/4368-2016.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=23042f00437ba523bc93bf6745cba5c4>
- Desojo, E. (2021). *Hacia una nueva definición crítica de la Función Social de la Propiedad, desde una perspectiva interdisciplinaria.*

https://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/153182/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Diccionario del Español de México. (2025). *Reivindicar*. Plataforma del Colegio de México:

<https://dem.colmex.mx/ver/reivindicar>

Diccionario panhispánico del español jurídico. (2025). *Casación*. Plataforma del Diccionario

panhispánico del español jurídico: <https://dpej.rae.es/lema/casaci%C3%B3n>

Ferrante, A. (2022). *La usucapión en el ordenamiento Boliviano, entre empujes jurisprudenciales y tutela de la función social de la propiedad*. <https://revista-aji.com/wp-content/uploads/2022/09/31.-Alfredo-Ferrante-pp.-980-1005.pdf>

Fiedorczyk, P., & Stawarska, A. (2021). *De la posibilidad de prescripción adquisitiva por parte del Estado de los bienes inmuebles incautados ilícitamente en virtud de las disposiciones del Decreto de Reforma Agraria de 1944*. <https://journals.umcs.pl/sil/article/view/12307>

Fonrodona, C. (2023). *El acreedor hipotecario frente al proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio*. https://repository.unab.edu.co/bitstream/handle/20.500.12749/20372/2023_Tesis_Carlos_Fonrodona.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Galarreta, D. (2022). *La mala fe en la usucapión de bienes muebles en el Perú*. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/28777/BUENA_FE_INMUEBLE_GALARRETA_PICOY_DOMENICK_JULIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Garro, M., & Moreno, J. (2019). *Vulneración del Derecho de defensa del demandado en el proceso especial de otorgamiento de medidas de protección en la ley N° 30364*. Universidad César Vallejo.

Gobierno del Perú. (11 de Setiembre de 2019). *Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual*. Decreto Legislativo N.º

CÓDIGO CIVIL: <https://www.gob.pe/institucion/indecopi/normas-legales/3462305-codigo-civil>

Hashimoto, M. (2023). *La usucapión como excepción sustantiva frente a la reivindicación*. <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/11520>

Hernandez, F., Fernandez, J., & Baptista, C. (2014). *Metodología de la investigación (6th ed.)*. <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>

Hernández, S. (2022). El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles. *Revista de Derecho Privado*(42), 147-177. <https://doi.org/https://doi.org/10.18601/01234366.n42.07>

Lars, V. (2019). *Prescripción adquisitiva y plazos de prescripción en materia de bienes muebles (27 de mayo de 2018)*. *Serie de documentos de trabajo M-epli, disponible en SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3206608> o <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3206608>. https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3206608*

Lopez, J. (2021). *La acción reivindicatoria como instrumento típico de protección del derecho a la propiedad*. <https://lpderecho.pe/accion-reivindicatoria-instrumento-tipico-proteccion-derecho-propiedad/#:~:text=La%20reivindicaci%C3%B3n%20es%20el%20proceso,su%20identificaci%C3%B3n%20siendo%20que%20para>

- Lopez, S. (2019). *Implicancias de la prescripción adquisitiva como derecho de defensa del demandado frente a la acción reivindicatoria.*
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/117234>
- Marín, J. (2020). Un acercamiento a la función social de la sociedad. *Revista Estudiantil de derecho privado*, 1-17. <https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2020/06/RED-FUNCIO%CC%81N-SOCIAL-DE-LA-PROPIEDAD-PUBLICAR-24062020.pdf>
- Martínez, F. (2020). *Posesión, dominio y Registro. Cosntitución de la propiedad contemporánea en España.* Editorial Dykinson.
<https://doi.org/https://doi.org/10.21950/B71ZEE>
- Mejorada, M. (2013). *La posesión en el código civil Peruano.*
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechosociedad/article/download/12805/13362/>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (15 de diciembre de 2024). *¿Qué es un título de propiedad y para qué sirve?* Plataforma Única del Estado Peruano:
<https://viviendaconpunch.vivienda.gob.pe/noticias/que-es-un-titulo-de-propiedad-y-para-que-sirve/>
- Montesinos, E. (23 de Abril de 2024). *Infobae.* Título de propiedad GRATUITO: ¿Cómo obtenerlo sin documentos, según Cofopri?:
<https://www.infobae.com/peru/2024/04/18/titulo-de-propiedad-gratuito-asi-se-puede-probar-la-posesion-sin-documentos-segun-cofopri/>
- Muñoz, L. (2020). *Algunas anotaciones sobre la prescripción adquisitiva.*
<https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2020/06/RED-Luz-Madeleine-Mun%CC%83oz-Prescripcio%CC%81n-07062020-002.pdf>

- Muñoz, R. (2016). *¿La declaración de propiedad por usucapión levanta las cargas y los gravámenes existentes en el bien?*
<https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/download/4422/4337>
- Ñaupas, H., E., M., & Novoa, E. &. (2022). *Metodología de la investigación: Cuantitativa - cualitativa y redacción de la tesis*. Ediciones de la U.
- Orrego, J. (2023). *La prescripción*.
https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap_4/La%20prescripcion.pdf
- Orrego, J. (3 de Julio de 2024). *Juan Andres Orrego Acuña - Abogado & Profesor. Teoría del Acto jurídico*:
https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap_3/Teor%C3%ADa%20del%20Acto%20Jur%C3%ADdico.pdf
- Pacori, J. (30 de junio de 2023). *El cómputo del plazo de prescripción del procedimiento administrativo disciplinario (PAD)*. Plataforma de Ip. Pasión por el Derecho:
<https://lpderecho.pe/computo-plazo-prescripcion-procedimiento-administrativo-disciplinario-pad/>
- Pimienta, J. &. (2017). *Metodología de la investigación (3.a ed.)*. Pearson.
- Pozada, S. (2019). *Análisis de sentencia del expediente civil N° 00361-2011-0-0601-JR-CI-03 sobre prescripción adquisitiva de dominio*.
<https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/22369/Pozada%20D%C3%A1valos%20Solange%20Antonella.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Presidencia del Consejo de Ministros. (14 de enero de 2024). *Fases de un Procedimiento Administrativo Disciplinario*. Plataforma Única del Estado Peruano:
<https://www.gob.pe/13943-fases-de-un-procedimiento-administrativo-disciplinario>
- Quintero, D., & Hernández, R. (2023). La prescripción de las responsabilidades administrativas de los. *Boletín Financiero*(100), 1-10.

- Real Academia Española. (10 de Diciembre de 2024). *Diccionario panhispánico del español jurídico*. Posesión ilegítima: <https://dpej.rae.es/lema/animus-domini>
- Real Academia Española. (10 de Diciembre de 2024). *Real Academia Española*. Diccionario de la Lengua Española: <https://dle.rae.es/usucapi%C3%B3n>
- Sánchez, H., Reyes, C., & Mejía, K. (2018). *Manual de términos en investigación científica, tecnológica y humanística*. Biblioteca Nacional del Perú.
- Silva, M. (2020). *La legitimación del vendedor citado de evicción para alegar la prescripción adquisitiva extensiva*. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722020000200051&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Solís, M. (2022). *Derechos Reales*. <https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2022/12/CCC-TOMO-V-1-191-223.pdf>
- Sotomayor, R. (2018). *Apuntes introductorios al derecho comparado*. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/20966/20655>
- Urbano, M. (2023). *El Patrimonio de las personas en el siglo 21*. Academia Nacional de Ciencias de Buenos Aires. [https://www.ciencias.org.ar/user/NOCIONES%20SOBRE%20EL%20PATRIMONIO%20EN%20EL%20NUEVO%20\(1\).pdf](https://www.ciencias.org.ar/user/NOCIONES%20SOBRE%20EL%20PATRIMONIO%20EN%20EL%20NUEVO%20(1).pdf)
- Varsi, E. (2016). *La actuación del propietario. Análisis del animus*. https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/4019/Varsi_Rospigliosi_Enrique.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Villegas, J. (2023). *Los procesos judiciales restitutorios de la posesión como actos que interrumpen civilmente la usucapión*. <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropj/article/view/745/1022>