



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE CHIMBOTE  
FACULTAD DE HUMANIDADES, CIENCIAS Y SALUD  
PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO**

**LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A  
LA POSESIÓN. CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE  
CAÑETE**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN  
DERECHO CONSTITUCIONAL, CORPORATIVO Y AMBIENTAL**

**AUTOR**

**MONTOYA GUERREROS, GUISELA  
ORCID:0000-0003-2004-9883**

**ASESOR**

**MUÑOZ ROSAS, DIONEE LOAYZA  
ORCID:0000-0002-9773-1322**

**CHIMBOTE-PERÚ  
2026**



**FACULTAD DE HUMANIDADES, CIENCIAS Y SALUD**

**PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO**

**ACTA N° 0045-068-2026 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS**

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **20:30** horas del día **09** de **Abril** del **2026** y estando lo dispuesto en el Reglamento de Investigación (Versión Vigente) ULADECH-CATÓLICA en su Artículo 34º, los miembros del Jurado de Investigación de tesis de la Escuela Profesional de **DERECHO**, conformado por:

**URQUIAGA JUAREZ EVELYN MARCIA** Presidente  
**CHECA FERNANDEZ HILTON ARTURO** Miembro  
**KODZMAN LOPEZ MARCO ALDRIN** Miembro  
**Mgtr. MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA** Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN. CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE**

**Presentada Por :**  
(2506181090) **MONTOYA GUERREROS GUISELA**

Luego de la presentación del autor(a) y las deliberaciones, el Jurado de Investigación acordó: **APROBAR** por **UNANIMIDAD**, la tesis, con el calificativo de **14**, quedando expedito/a el/la Bachiller para optar el TITULO PROFESIONAL de **Abogada**.

Los miembros del Jurado de Investigación firman a continuación dando fe de las conclusiones del acta:

**URQUIAGA JUAREZ EVELYN MARCIA**  
Presidente

**CHECA FERNANDEZ HILTON ARTURO**  
Miembro

**KODZMAN LOPEZ MARCO ALDRIN**  
Miembro

**Mgtr. MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA**  
Asesor



## CONSTANCIA DE EVALUACIÓN DE ORIGINALIDAD

La responsable de la Unidad de Integridad Científica, ha monitorizado la evaluación de la originalidad de la tesis titulada: LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN. CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE Del (de la) estudiante MONTOYA GUERREROS GUISELA , asesorado por MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 5% según el reporte de originalidad del programa Turnitin.

Por lo tanto, dichas coincidencias detectadas no constituyen plagio y la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.

Cabe resaltar que el turnitin brinda información referencial sobre el porcentaje de similitud, más no es objeto oficial para determinar copia o plagio, si sucediera toda la responsabilidad recaerá en el estudiante.

Chimbote, 29 de Abril del 2026



Mgtr. Roxana Torres Guzman  
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

## **DEDICATORIA**

A Alba por enseñarme a amar profundamente, a mi familia y amigos por alentarme a seguir avanzando .

***Guisela Montoya Guerreros***

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a YHWH por darme vida y guiarme en este camino, a mi madre que con su compañía me fortalece a mi hija, quien representa la mayor bendición de mi vida.

***Guisela Montoya Guerreros***

## ÍNDICE GENERAL

CARÁTULA.....	I
ACTA DE SUSTENTACIÓN.....	II
ACTA DE ORIGINALIDAD.....	III
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	II
DEDICATORIA.....	IV
AGRADECIMIENTO.....	V
RESUMEN.....	VIII
ABSTRACT.....	IX
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1. Descripción del problema.....	1
1.2. Formulación del problema.....	3
1.3. Objetivos de la investigación.....	3
1.3.1. General.....	3
1.3.2. Específicos.....	3
1.4. Justificación de la investigación.....	3
II. MARCO TEÓRICO.....	5
2.2. Bases teóricas.....	14
2.2.1. La prescripción extintiva.....	14
2.2.1.1. Concepto.....	14
2.2.1.2. Regulación.....	14
2.2.1.3. Importancia.....	14
2.2.1.4. Características.....	15
2.2.1.5. Elementos.....	15
2.2.1.6. Requisitos especiales de la prescripción.....	15
2.2.2.1. Concepto.....	16
2.2.2.2. Regulación.....	16
2.2.2.3. Importancia.....	16
2.2.2.4. Características.....	17
2.2.2.5. Elementos.....	17
2.2.2.6. Modos de adquirirla.....	18
2.2.2.7. Modos de extinción.....	18
2.2.3. El mejor derecho de propiedad.....	19

2.2.3.1. Concepto.....	19
2.2.3.2. Criterios para determinarla .....	19
2.2.3.3. Concurrencia de acreedores de bien inmueble .....	20
2.2.3.4. Principios registrales.....	20
2.2.4. La sentencia .....	21
2.2.4.1. Concepto.....	21
2.2.4.2. Regulación en la norma .....	21
2.2.4.3. Estructura y contenido .....	21
2.2.4.4. Clases.....	22
2.2.5. El recurso de apelación.....	22
2.2.5.1. Concepto.....	22
2.2.5.2. Procedencia.....	23
2.2.5.3. Causales para interponerla.....	23
2.2.5.4. Improcedencia .....	23
2.2.5.5. Normas en la apelación materia de estudio .....	24
III. METODOLOGÍA.....	25
3.1. Tipo, nivel y diseño de investigación .....	25
3.2. Unidad de análisis.....	26
3.3. Operacionalización de Variables .....	26
3.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos.....	27
3.5. Método de análisis de datos.....	28
3.6. Aspectos éticos .....	29
IV. RESULTADOS .....	31
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	51
ANEXO 01. MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	60
ANEXO 02. MATRIZ DE DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE .....	61
ANEXO 03. INSTRUMENTO DE RECOJO DE DATOS: “GUIA DE OBSERVACIÓN” .....	62
ANEXO 04. Evidencias de la validación del instrumento: Juicio de expertos .....	63
ANEXO 05. ACREDITACIÓN DE LA FUENTE DOCUMENTAL .....	71
ANEXO 06. DECLARACIÓN JURADA DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	90
ANEXO 07. EVIDENCIA DE LA EECUCIÓN.....	91

## RESUMEN

La investigación tuvo como Objetivo: Determinar los fundamentos de la decisión definitiva y la forma de ejecución de la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión en el caso: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, distrito judicial de Cañete; su metodología, es de enfoque cualitativo, nivel descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un proceso judicial con el expediente judicial arriba señalado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; y, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una guía de observación. Los resultados revelaron que el proceso reveló características importantes como: Los hechos que sustentan la pretensión planteada, Identificar los hechos probados, los fundamentos y la decisión adoptada en primera instancia, Identificar la pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación, Identificar los fundamentos y la decisión adoptada en primera instancia. En conclusión, dicha decisión se sustenta en la correcta aplicación del plazo prescriptorio computado desde el despojo ocurrido en el año 2009, el cual fue excedido al interponerse la demanda en 2024; ejecutándose mediante la declaración fundada de la excepción de prescripción extintiva, lo que conllevó la conclusión del proceso y el archivo del expediente, garantizando así la seguridad jurídica.

**Palabras clave:** decisión definitiva, ejecución de la prescripción extintiva.

## ABSTRACT

The objective of this research was to determine the grounds for the final decision and the manner in which the statute of limitations was applied to the claim of superior right to possession in case No. 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, in the judicial district of Cañete. The methodology employed a qualitative approach, a descriptive level, and a non-experimental, retrospective, and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial process with the aforementioned case file, selected through convenience sampling. Data was collected using observation and content analysis techniques, and an observation guide served as the instrument. The results revealed that the process exhibited important characteristics such as: identifying the facts supporting the claim, identifying the proven facts, the grounds, and the decision adopted at first instance, identifying the appeal claim and the grounds supporting the appeal, and identifying the grounds and the decision adopted at first instance. In conclusion, this decision is based on the correct application of the statute of limitations, calculated from the date of the dispossession in 2009, which was exceeded when the lawsuit was filed in 2024. This was achieved through a well-founded declaration of the statute of limitations defense, leading to the conclusion of the proceedings and the archiving of the case file, thus guaranteeing legal certainty.

**Keywords:** final decision, statute of limitations defense.

## **I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1. Descripción del problema**

La prescripción extintiva es un sistema importante del derecho civil ya que proporciona seguridad jurídica y control del tiempo para las acciones judiciales. En los países de Derecho Romano-Germánico, la prescripción sirve para lograr la estabilidad de las relaciones jurídicas y evitar que los litigios se prolonguen durante mucho tiempo. En este sentido, la Comisión Europea para la Eficiencia de la Justicia (CEPEJ, 2022) afirma que los procesos judiciales civiles que toman mucho tiempo son uno de los principales problemas sistémicos enfrentados por los sistemas judiciales de la Unión Europea. Por esta razón, la prescripción en el derecho civil es muy importante, ya que brinda certeza y previsibilidad en las relaciones jurídicas.

Dentro de las discusiones doctrinales, Zimmermann (2022) señala que la prescripción extintiva cumple una función dual, sirviendo tanto para defender al demandado de reclamos caducos como para desincentivar la procrastinación del titular del derecho. De manera similar, Díez (2021) argumenta que la prescripción no elimina el derecho sustantivo, sino que elimina el derecho a hacer valer ese derecho por medios judiciales, planteando así importantes cuestiones relacionadas con los derechos reales asociados con la posesión. La Organización de los Estados Americanos (OEA, 2023) informa que, en América Latina, el proceso civil y el acceso a la justicia en la región son gravemente afectados por disputas patrimoniales, particularmente en relación con disputas de propiedad y posesión.

La investigación reciente en Sudamérica sobre estructuras de propiedad y posesión muestra litigios civiles de la más alta magnitud. En Chile, la Corporación Administrativa del Poder Judicial (CAPJ, 2023) afirma que las disputas civiles relacionadas con derechos reales y posesión son la principal fuente de ingresos para la judicatura. En Colombia, el órgano administrativo más alto del poder judicial, el Consejo Superior de la Judicatura (2022), informa que las acciones declaratorias de propiedad y posesión han aumentado de manera constante en el período 2021-2022, provocando controversias doctrinales sobre la correcta aplicación de la prescripción extintiva en dichas reclamaciones. Lorenzetti (2021) sostiene que en Argentina, respecto a los derechos reales, la doctrina de la prescripción debe ser interpretada de manera restrictiva

para fines de protección posesoria, dado las ramificaciones negativas para el orden social y económico.

Dentro del contexto de Perú, el Código Civil peruano de 1984 establece el marco legislativo para la extinción de la prescripción, pero como demuestran los conflictos legales de “derecho de posesión”, la falta de regulación práctica ha alimentado interpretaciones diversas respecto a su jurisprudencia aplicada. Según las cifras publicadas por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2023), los conflictos civiles, predominantemente de carácter patrimonial, representan cerca del 35% de la carga legal total en el país. Además, el Poder Judicial peruano (2023) señaló que los conflictos relacionados con derechos reales y posesión constituyen una parte sustancial de la litigación civil activa.

En el contexto nacional peruano, el Código Civil de 1984 regula la prescripción extintiva, sin embargo, su aplicación práctica ha generado controversias interpretativas, particularmente en casos relacionados con el mejor derecho de posesión. Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2023), los casos civiles constituyen alrededor del 35% del total de casos en el país, siendo las disputas económicas las más frecuentes. En Correspondencia, el Poder Judicial del Perú (2023) indicó que los casos relacionados con derechos reales y posesión se encuentran entre los más pendientes en los tribunales civiles.

En el ámbito regional, el Distrito Judicial de Cañete no es ajeno a esta problemática. De acuerdo con los reportes estadísticos del Poder Judicial (2024), los procesos civiles relacionados con mejor derecho a la posesión han mostrado una tendencia sostenida en los últimos años, especialmente en zonas de expansión urbana y rural donde existen superposiciones de derechos. La provincia de Cañete, caracterizada por un crecimiento inmobiliario y agrícola significativo, presenta conflictos recurrentes sobre titularidad y posesión de predios, lo que incrementa la litigiosidad en los juzgados civiles.

En el caso mencionado No. 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, atendido en la Corte Judicial de Cañete, existen problemas respecto a la interpretación y aplicación de las disposiciones transitorias regulatorias de la prescripción extintiva en los casos de

mejor derecho a la posesión, que existen en el ámbito internacional, nacional y local. La falta de criterios unificados conduce a la inseguridad jurídica y decisiones contradictorias, lo cual pone en riesgo la protección judicial efectiva. Por lo tanto, resulta pertinente examinar la aplicación de la prescripción extintiva de la acción en la Corte Judicial de Cañete, particularmente en el caso No. 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, para contribuir al asentamiento doctrinal y jurisprudencial de esta materia y reforzar la coherencia en la administración de justicia.

## **1.2. Formulación del problema**

¿Cuáles son los fundamentos de la decisión definitiva y la forma de ejecución de la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión en el caso: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, distrito judicial de Cañete?

## **1.3. Objetivos de la investigación**

### **1.3.1. General**

Determinar los fundamentos de la decisión definitiva y la forma de ejecución de la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión en el caso: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, distrito judicial de Cañete.

### **1.3.2. Específicos**

- OE1. Identificar las decisiones adoptadas y los argumentos que contiene los fundamentos expresados en el desarrollo procesal para resolver la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión.
- OE2. Identificar los procedimientos y efectos que se derivan de la decisión definitiva en la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión.

## **1.4. Justificación de la investigación**

La presente investigación se justifica debido a que en el Distrito Judicial de Cañete se observan criterios interpretativos diversos respecto a la aplicación de la prescripción extintiva en procesos de mejor derecho a la posesión, como ocurre en el Caso N.º 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. Esta falta de uniformidad puede generar incertidumbre jurídica y afectar el derecho de las partes a obtener una decisión fundada en criterios claros y previsibles. Por ello, resulta necesario analizar si la prescripción está siendo aplicada conforme a su fundamento legal y a la naturaleza específica de la controversia posesoria.

Los resultados del estudio permitirán identificar y sistematizar los criterios jurídicos empleados en la declaración de la prescripción dentro de este tipo de procesos, contribuyendo a una mejor comprensión doctrinal y jurisprudencial. Asimismo, el análisis podrá servir como base para fortalecer la coherencia en la práctica judicial, aportando elementos que orienten a magistrados y abogados en la correcta interpretación de las normas civiles aplicables.

Por lo tanto, la investigación se vincula con la línea de Derecho Constitucional, ya que la aplicación de la prescripción extintiva incide directamente en principios como la tutela jurisdiccional efectiva, el debido proceso y la seguridad jurídica. Aunque el conflicto se desarrolla en el ámbito civil, sus efectos alcanzan el plano constitucional, lo que justifica su estudio desde una perspectiva que articule ambas dimensiones del ordenamiento jurídico.

## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes

#### 2.1.1. Internacionales

Berrones y Gonzales (2024), en su investigación titulada: “La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y su implicación en el derecho de la propiedad”, Tuvo como objetivo general, analizar la figura de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que se encuentra reglamentada en el Código Civil Ecuatoriano y cómo su aplicación estaría vulnerando el derecho de la propiedad consagrada en la constitución de la República del Ecuador. En la investigación se empleó una metodología de enfoque exploratorio, el cual permitió analizar de manera detallada y reflexiva la problemática relacionada con la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y su posible incidencia en el derecho de propiedad. Para ello, se realizó una revisión cuidadosa de diversas posturas doctrinarias y enfoques jurídicos, complementada con la aplicación de una guía de entrevistas dirigida a jueces civiles y abogados en libre ejercicio, lo que facilitó recoger criterios prácticos y experiencias reales sobre el tema. Esta metodología permitió sustentar con mayor claridad la posición del estudio, orientada a examinar si la declaración judicial de la prescripción, mediante sentencia ejecutoriada que otorga la propiedad al posesionario, implica o no una afectación al derecho constitucional del propietario original. En consecuencia, se concluye que existe una tensión jurídica entre la protección constitucional del derecho de propiedad y la aplicación de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, situación que exige una interpretación equilibrada que garantice seguridad jurídica sin desnaturalizar el contenido esencial del derecho constitucional a la propiedad.

Godoy (2023), en su investigación titulada: “La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y el derecho a la propiedad privada”. Tuvo como objetivo general Indagar cómo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se relaciona con el derecho a la propiedad y como se encuentra enmarcado en la aplicación de la legislación ecuatoriana. El desarrollo de esta investigación se apoyó en una metodología integral que combinó enfoques cualitativos y cuantitativos, lo que permitió examinar con mayor claridad y profundidad las características propias del fenómeno estudiado. Para ello, se recurrió a métodos teóricos como el análisis y la síntesis, la inducción y deducción, así como la revisión histórica y lógica de la institución jurídica, complementados con

técnicas empíricas como el análisis documental de normas, doctrina y casos relevantes. A partir de este abordaje se pudo advertir que la aplicación de esta forma de adquirir el dominio genera impactos significativos en el ámbito de los derechos fundamentales, especialmente en lo relacionado con la propiedad privada, pues sus efectos alcanzan tanto al poseedor que busca consolidar su situación jurídica como al propietario registral, evidenciando una tensión que merece ser analizada con mayor atención dentro del ordenamiento jurídico. Se concluye que la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, analizada en relación con el derecho a la propiedad privada, evidencia una tensión jurídica relevante dentro del ordenamiento ecuatoriano. El estudio permitió identificar que esta forma de adquirir el dominio suele presentarse frente a bienes en estado de abandono o descuido, situación que motiva a terceros a iniciar procesos que pueden incidir directamente en el patrimonio del propietario original. Asimismo, se advirtió la existencia de un rezago legislativo y una limitada difusión de información sobre esta institución jurídica, factores que profundizan el conflicto entre la aplicación de la prescripción y la garantía constitucional del derecho de propiedad.

Pérez (2023), en su investigación titulada: “La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y los bienes inmuebles constituidos en patrimonio familiar”, tuvo como objetivo principal determinar si la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es procedente sobre bienes inmuebles constituidos en patrimonio familiar, tomando en cuenta, a la prescripción como un modo de adquirir la propiedad de las cosas ajenas. En lo que respecta al abordaje metodológico, la investigación tomó como punto de referencia el cantón Riobamba, considerando este espacio territorial como escenario principal para el análisis jurídico planteado. Para desarrollar el estudio se recurrió a diversas herramientas propias de la ciencia del derecho, tales como el análisis jurídico, la deducción lógica, el enfoque dogmático, la revisión histórica–lógica y la comparación normativa y doctrinaria, lo que permitió examinar la problemática desde distintas perspectivas complementarias. Debido a las características del proyecto, se optó por un enfoque mixto, integrando elementos de investigación dogmática, histórica, exploratoria y descriptiva, bajo un diseño no experimental, ya que no se alteraron ni manipularon variables, sino que se observó la realidad tal como se presenta en el ámbito jurídico. La población estuvo conformada por profesionales del derecho del cantón Riobamba, a quienes se les aplicó una encuesta estructurada mediante cuestionario, con el propósito de recoger sus criterios y experiencias en torno al tema objeto de estudio. A partir del

análisis realizado, se arribó como conclusión central que la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio puede operar incluso respecto de bienes inmuebles que han sido constituidos como patrimonio familiar, en la medida en que esta figura no elimina la posibilidad de que el dominio se consolide cuando concurren los presupuestos legales. Si bien el patrimonio familiar tiene una finalidad social orientada a garantizar la protección y estabilidad económica del núcleo familiar, dicha finalidad pierde sentido cuando los propios beneficiarios o quien lo constituyó descuidan el ejercicio de su derecho y mantienen el bien en estado de abandono. En tales circunstancias, mantener el inmueble inmovilizado sin cumplir la función social para la cual fue destinado resulta contrario a la dinámica jurídica y social que inspira tanto la protección del patrimonio como las reglas sobre prescripción.

Pilco (2022), en su investigación titulada: “Los derechos del propietario en los juicios de expropiación”. Tuvo como objetivo general analizar a través de un estudio jurídico doctrinario los derechos del propietario en los juicios de expropiación. Desde el punto de vista metodológico, la investigación centró su atención en el análisis jurídico del derecho de propiedad y la figura de la expropiación, examinando su regulación y las normas que intervienen en el procedimiento expropiatorio y en la determinación del justo precio. Para ello, se recurrió a métodos como el jurídico-doctrinal, el analítico, el descriptivo y el inductivo, dentro de un enfoque cualitativo. Por su naturaleza, el estudio fue de carácter básico, apoyado en la revisión documental y bibliográfica, complementado con trabajo de campo, bajo un diseño no experimental, pues no se alteraron las variables estudiadas. La población estuvo conformada por jueces del Tribunal Contencioso Administrativo y abogados en libre ejercicio especializados en derecho administrativo, a quienes se aplicó una encuesta mediante cuestionario. En conclusión, el derecho de propiedad, entendido como la facultad que una persona ejerce sobre un bien corporal, constituye una garantía fundamental dentro del ordenamiento jurídico; sin embargo, puede verse legítimamente limitado a través de la figura de la expropiación forzosa cuando medie causa de utilidad pública o interés social. No obstante, del análisis efectuado se desprende que la normativa vigente, particularmente la contenida en el Código Orgánico General de Procesos y en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, presenta vacíos y limitaciones que podrían dificultar el ejercicio pleno del derecho a la defensa y del debido proceso por parte del expropiado, sobre todo en lo concerniente a la impugnación de actos y decisiones administrativas. En

consecuencia, resulta necesario fortalecer los mecanismos legales que garanticen un equilibrio real entre el interés público que fundamenta la expropiación y la protección efectiva de los derechos constitucionales del propietario afectado.

### **2.1.2. Nacionales**

Córdova (2024), en su investigación titulada: “El Derecho de propiedad frente al tercero de buena fe registral en los casos de fraude inmobiliario, Lima Metropolitana 2022”. Objetivo: Proponer como debe ser la protección del derecho de propiedad frente al tercero de buena fe registral en el fraude inmobiliario, Lima Metropolitana 2022, La metodología se desarrolló bajo un enfoque cualitativo enmarcado en un paradigma naturalista, lo que permitió analizar la problemática desde su contexto real y jurídico, empleando métodos de carácter analítico, dogmático y propositivo. Para la recolección de información se recurrió al análisis documental de normas, doctrina y antecedentes relevantes, así como a entrevistas estructuradas, utilizando como instrumento una guía previamente diseñada. Entre los hallazgos más relevantes se identificó que la protección otorgada al tercero registral de buena fe en supuestos de fraude inmobiliario puede generar una afectación al propietario original, razón por la cual se planteó la necesidad de reformar el artículo 2014 del Código Civil a fin de permitir la restitución del bien a su titular primigenio, declarando la nulidad de la inscripción cuestionada. No obstante, se concluyó que el tercero afectado reciba una indemnización asumida por el Estado, buscando equilibrar la seguridad jurídica registral con la tutela efectiva del derecho de propiedad. El amplio respaldo bibliográfico facilitó sustentar esta propuesta con bases doctrinarias sólidas, aunque el proceso investigativo enfrentó limitaciones derivadas del tiempo disponible y de los recursos con los que se contaba, debido a las responsabilidades académicas y laborales concurrentes.

Avila (2023), en su investigación titulada: “Los criterios jurisprudenciales de las cortes superiores de justicia de la república del Perú sobre la calificación de la posesión de hecho en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos eriazos y su incidencia en el derecho a la propiedad, en el periodo 2015- 2022”. El presente estudio tiene por objeto determinar de qué manera los criterios jurisprudenciales de las Cortes Superiores de Justicia del Perú sobre la calificación de la posesión de hecho en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos eriazos inciden en el derecho a la propiedad en el período 2015-2022. La Metodología se enmarcó en un enfoque cualitativo y se apoyó en instrumentos de recopilación de información como fichas de

análisis, a través de las cuales se sistematizó contenido proveniente de fuentes doctrinarias, jurisprudenciales y normativas, tanto del ámbito nacional como del derecho comparado. Para el desarrollo del estudio se seleccionaron como muestra diez sentencias de casación relacionadas con procesos de prescripción adquisitiva de dominio, lo que permitió examinar de manera concreta cómo viene siendo interpretada y aplicada esta institución en la práctica judicial. Los resultados permitieron corroborar la hipótesis planteada, evidenciándose que una inadecuada valoración de la condición de poseionario puede derivar en la afectación del derecho constitucional de propiedad. A partir de ello, se formularon conclusiones relevantes y se propuso la necesidad de revisar el artículo 950° del Código Civil, particularmente en lo referente a la definición de posesión, dado que su imprecisión puede generar interpretaciones erróneas en materia de prescripción. Asimismo, el análisis comparativo mostró que países como Argentina, Chile, Ecuador, Colombia, México y Perú comparten criterios semejantes en cuanto al tratamiento jurídico de esta figura, lo que refuerza la importancia de perfeccionar su regulación para evitar vulneraciones indebidas.

Julca (2021), en su investigación titulada: “Restricciones al saneamiento registral de terrenos adquiridos en las asociaciones de propietarios de lima norte”. Como objetivo general, establecer el motivo por el que se restringe el saneamiento registral de la propiedad sobre los terrenos adquiridos en las Asociaciones de propietarios del Distrito de Carabayllo. La metodología se desarrolló bajo un enfoque cualitativo de carácter aplicativo, con un diseño no experimental y alcances descriptivos y explicativos, incorporando además un análisis correlativo–causal que facilitó comprender la relación entre las variables examinadas. La investigación tomó en cuenta la participación de 103 colaboradores, lo que permitió contar con una base de información amplia para el análisis planteado. Para ello, se recurrió a métodos como el exegetico, el sistemático y el histórico, complementados con técnicas de indagación, revisión documental, contraste de información y posterior organización y tabulación de los datos obtenidos. Entre los resultados más relevantes se evidenció que el 82% de los encuestados coincidió en señalar que el proceso de saneamiento registral de los predios adquiridos por asociaciones de propietarios en el distrito de Carabayllo, especialmente aquellos situados en terrenos rústicos, enfrenta serias limitaciones, debido a que su inscripción en la SUNARP únicamente es posible mediante el procedimiento de habilitación urbana, lo que constituye una barrera para la formalización plena de la propiedad. Concluyendo, que los

terrenos adquiridos por asociaciones de propietarios en el distrito de Carabayllo no pueden inscribirse en el registro público, pese a que han pasado por un proceso de saneamiento que definió con claridad su situación física y legal. La normativa exige que, al estar ubicados en terrenos formalmente considerados rústicos, solo puedan independizarse mediante una habilitación urbana conforme al TUO de la Ley N.º 29090. No obstante, en la práctica estos predios ya cuentan con características urbanas, vías de acceso, servicios básicos y áreas destinadas a uso público, lo que evidencia una contradicción entre la realidad y la calificación legal. Esta exigencia retrasa la inscripción registral y condiciona el ejercicio pleno del derecho de propiedad a la culminación de un procedimiento administrativo que suele extenderse por varios años, afectando la seguridad jurídica de los compradores y exponiéndolos a demoras injustificadas que limitan la protección efectiva de su derecho.

García (2021), en su investigación titulada: “Seguridad jurídica y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble”. El estudio planteó como objetivo principal analizar la seguridad jurídica y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble, La metodología se llevó a cabo desde un enfoque cualitativo, adoptando un diseño de carácter dogmático–descriptivo con matices etnográficos y explicativos, lo que permitió aproximarse al fenómeno jurídico no solo desde la norma, sino también desde su manifestación en la práctica. Para alcanzar los objetivos propuestos se recurrió a la observación participante y al examen detallado de fuentes documentales, complementando el análisis con procesos de mapeo y triangulación de información, interpretados a la luz de la hermenéutica jurídica. A partir de este abordaje se concluyó que el actual sistema de transferencia de propiedad, al tener naturaleza declarativa, no garantiza niveles óptimos de seguridad jurídica, pese a sustentarse en el artículo 70 de la Constitución Política y en los artículos 923º, 949º, 1351º y 1529º del Código Civil. Asimismo, se advirtió que dicho modelo responde a la tradición del sistema francés, cuya estructura no necesariamente se adecua de manera integral a las particularidades de la realidad peruana.

### **2.1.3. Locales o regionales**

Ogosi (2023), en su investigación titulada: “La prescripción adquisitiva de dominio resuelto en el proceso N° 00045-2021-0-0505-JM-CI-01, Distrito Judicial de Ayacucho, abril 2023”. La investigación tuvo como objetivo describir los elementos

característicos de la prescripción adquisitiva de dominio analizada en el proceso N.º 00045-2021-0-0505JM-CI-01, desarrollado en el Distrito Judicial de Ayacucho en abril de 2023. La metodología se desarrolló con un carácter descriptivo, bajo un enfoque cualitativo y un diseño no experimental de tipo transaccional, tomando como unidad de análisis un proceso judicial vinculado a la prescripción adquisitiva de dominio. La información fue obtenida a través de la observación directa del expediente y el examen detallado de la documentación obrante en autos. En dicho proceso, el demandante solicitó que se le declare propietario del inmueble, sosteniendo que lo había poseído de manera continua, pacífica y pública por un periodo superior a diez años, respaldando su pretensión con comprobantes de pago de tributos, constancias de servicios básicos, planos perimétricos y testimonios de vecinos colindantes. Del análisis probatorio se acreditó la existencia de un título posesorio consolidado, la identificación precisa del bien, la continuidad en la posesión, su condición de heredero universal y la inexistencia de oposición válida, verificándose así el cumplimiento de los presupuestos exigidos por ley. Concluyo que, en primera instancia se declaró fundada la demanda y se dispuso la inscripción registral a su favor, sustentando la decisión en la cadena sucesoria y en la posesión debidamente probada. Al no haberse interpuesto recurso de apelación, la Sala Superior efectuó la revisión correspondiente conforme al artículo 408 del Código Procesal Civil, confirmando en segunda instancia la regularidad del procedimiento, la suficiencia de los medios probatorios y la correcta aplicación de los artículos 950 y 952 del Código Civil, ratificando que la prescripción constituye un mecanismo legítimo para adquirir la propiedad y un título idóneo para su inscripción en el registro.

Candela (2021), en su investigación titulada: “Caracterización sobre prescripción adquisitiva de dominio: usucapión expediente N.º 00074-2003 juzgado de Cañete. Perú”. La investigación tiene como objetivo general, describir los elementos característicos de la prescripción adquisitiva de dominio analizada en el proceso N.º 00045-2021-0-0505JM-CI-01, desarrollado en el Distrito Judicial de Ayacucho en abril de 2023. La metodología se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, con un alcance exploratorio–descriptivo y un diseño no experimental de carácter retrospectivo y transversal, lo que permitió analizar hechos ya ocurridos sin intervenir en su desarrollo. La información fue obtenida a partir de un expediente seleccionado mediante un muestreo por conveniencia, empleándose como técnicas principales la observación directa y el análisis de contenido, apoyados en una guía estructurada que fue previamente sometida a

validación por especialistas. A partir del examen realizado se evidenció que la prescripción adquisitiva de dominio, sustentada en la figura de la usucapión, permite acceder a la propiedad cuando se acredita una posesión ejercida de forma continua, pacífica y pública durante el plazo general de diez años, aunque dicho término puede variar según la naturaleza y condiciones del bien. Asimismo, se constató que esta institución cuenta con respaldo normativo en el Perú y encuentra antecedentes en diversos ordenamientos jurídicos de tradición histórica. En conclusión, se permitió identificar y describir los elementos esenciales que configuran la prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial, evidenciando que la usucapión constituye un mecanismo válido para adquirir la propiedad cuando se acredita una posesión continua, pacífica y pública durante el plazo legal establecido. El estudio, desarrollado bajo un enfoque cualitativo y basado en el análisis de un expediente judicial, confirmó que esta institución se encuentra debidamente reconocida en el ordenamiento jurídico peruano y posee fundamentos históricos en diversos sistemas jurídicos, consolidándose como una vía legítima de acceso al derecho de propiedad.

Gálvez (2021), en su investigación titulada: “Caracterización del proceso de prescripción adquisitiva de dominio; expediente N° 00629-2011-0- 0501-JR-CI-01; 1 juzgado civil transitorio de la provincia de Ayacucho; corte superior de justicia de Ayacucho Perú. 2021”. El objetivo fue determinar las características del proceso en estudio. La metodología se desarrolló bajo un enfoque mixto, integrando elementos cuantitativos y cualitativos, con un alcance exploratorio–descriptivo y un diseño no experimental. Como unidad de análisis se tomó un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, empleándose para la recopilación de información las técnicas de observación directa y análisis de contenido, apoyadas en una guía estructurada. Del estudio se desprendió que el proceso examinando respetó los plazos previstos en la normativa procesal civil, que las resoluciones emitidas por el órgano jurisdiccional fueron claras y debidamente motivadas, y que se garantizaron los derechos vinculados al debido proceso. Asimismo, se constató que en los resultados, los medios probatorios admitidos resultaron idóneos y pertinentes para esclarecer los hechos, y que la calificación jurídica se efectuó conforme a la normativa sustantiva y procesal aplicable. En consecuencia, se concluye que el proceso de prescripción adquisitiva correspondiente al expediente N.º 00629-2011-0-0501-JR-CI-01, tramitado ante el Juzgado Civil

Transitorio de Ayacucho durante el periodo 2010–2014, se desarrolló en observancia de las disposiciones legales vigentes y respetando las garantías del debido proceso.

Vílchez (2021), en su investigación titulada: “Caracterización del proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio, expediente N° 2012-00031-0-2506-JM-CI-01; distrito judicial del Santa - Nuevo Chimbote, 2021”. El objetivo fue determinar las características, identificar el cumplimiento de los plazos, la claridad de las resoluciones, la pertinencia de los medios probatorios y la idoneidad de la calificación jurídica de los hechos del proceso judicial en estudio. Desde el punto de vista metodológico, el estudio se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, con un alcance exploratorio y descriptivo, siguiendo un diseño no experimental de carácter retrospectivo y transversal, lo que permitió examinar hechos ya acontecidos sin intervenir en su desarrollo. La investigación tomó como objeto de análisis un expediente judicial elegido mediante un muestreo por conveniencia, considerándolo representativo para los fines del estudio. Para la obtención de la información se recurrió a la observación detallada del proceso y al análisis de contenido de las actuaciones, empleándose como herramienta una guía de observación estructurada. A partir del análisis realizado, se advirtió que el cumplimiento de los plazos procesales fue solo parcial, evidenciándose algunas demoras en determinadas actuaciones; sin embargo, las resoluciones emitidas destacaron por utilizar un lenguaje claro, ordenado y accesible para los justiciables. Asimismo, se constató que los medios probatorios admitidos guardaron relación directa con los hechos materia de controversia, resultando pertinentes y necesarios para su esclarecimiento, y que la calificación jurídica de los hechos fue efectuada conforme a los parámetros establecidos por la normativa aplicable. En conclusión, los hallazgos alcanzados adquieren especial importancia para el análisis del proceso examinado, ya que permitieron advertir que, en líneas generales, se respetaron los plazos procesales establecidos, que las resoluciones fueron redactadas con claridad y coherencia, que los medios probatorios admitidos guardaron relación directa con los hechos controvertidos y que la calificación jurídica realizada resultó adecuada y acorde con la normativa aplicable, evidenciándose así un desarrollo procesal técnicamente fundamentado.

## **2.2. Bases teóricas**

### **2.2.1. La prescripción extintiva**

#### **2.2.1.1. Concepto**

La prescripción extintiva es la institución jurídica mediante la cual se extingue la posibilidad de exigir judicialmente un derecho como consecuencia del transcurso del tiempo unido a la inactividad del titular. En el sistema civil peruano, su finalidad principal es otorgar estabilidad y seguridad a las relaciones jurídicas. (Espinoza, 2022)

Según Espinoza (2022), la prescripción extintiva constituye un mecanismo que sanciona la inercia del titular del derecho, impidiendo que las pretensiones se mantengan indefinidamente vigentes. En similar sentido, Castillo (2021) sostiene que esta figura no extingue el derecho sustantivo, sino la acción para hacerlo valer en sede judicial.

Asimismo, Torres (2023) precisa que la prescripción cumple una función ordenadora del tráfico jurídico al consolidar situaciones jurídicas por el paso del tiempo, mientras que Varsi (2022) destaca que se trata de una institución vinculada estrechamente con el principio de seguridad jurídica.

#### **2.2.1.2. Regulación**

En el Perú, la prescripción extintiva se encuentra regulada principalmente en los artículos 1989 al 2002 del Código Civil, los cuales establecen el régimen general, los plazos, las reglas de cómputo y las causales de suspensión e interrupción.

De acuerdo con Lohmann (2021), el legislador peruano adopta un sistema de plazos diferenciados según la naturaleza de la pretensión, lo que permite una regulación más adecuada a la diversidad de relaciones jurídicas. Por su parte, Hinostroza (2021) señala que la prescripción debe ser alegada por la parte interesada, pues en el proceso civil ordinario no opera de oficio.

En la misma línea, Morales (2022) indica que la interpretación de estas normas debe realizarse conforme al derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva.

#### **2.2.1.3. Importancia**

La prescripción extintiva posee gran relevancia dentro del ordenamiento jurídico peruano porque contribuye a la paz social y a la certeza en las relaciones patrimoniales.

Para Vidal (2021), su importancia radica en que evita la perpetuidad de los conflictos y promueve el ejercicio oportuno de los derechos. Asimismo, Espinoza (2022) afirma que

esta institución favorece la economía procesal al impedir la tramitación de pretensiones excesivamente tardías.

Por su parte, Torres (2023) resalta que la prescripción fortalece la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, aspecto especialmente relevante en procesos sobre propiedad y posesión.

#### **2.2.1.4. Características**

La doctrina peruana reconoce diversas características de la prescripción extintiva:

- Es de orden público relativo.
- Se fundamenta en el transcurso del tiempo.
- Requiere la inactividad del titular.
- Debe ser invocada por la parte interesada.
- Puede suspenderse o interrumpirse.

Según Castillo (2021), estas notas revelan que la prescripción actúa como un medio de defensa y no como una declaración automática del juez. A su vez, Morales (2022) agrega que su carácter renunciable una vez ganada confirma su naturaleza disponible para el beneficiario.

#### **2.2.1.5. Elementos**

Para que opere la prescripción extintiva en el derecho peruano deben concurrir determinados elementos esenciales.

a) Transcurso del tiempo legal

Debe cumplirse íntegramente el plazo previsto por la ley.

b) Inactividad del titular

El acreedor o titular no ejerce su derecho oportunamente.

c) Posibilidad de ejercicio de la acción

La acción debió poder ejercitarse durante el plazo.

d) Invocación por el interesado

Debe plantearse como defensa.

Según Lohmann (2021), la ausencia de cualquiera de estos elementos impide que se configure la prescripción. En concordancia, Hinostroza (2021) advierte que corresponde al demandado probar el cumplimiento del plazo cuando opone la excepción.

#### **2.2.1.6. Requisitos especiales de la prescripción**

Además de los elementos generales, la prescripción extintiva exige ciertos requisitos específicos en el sistema peruano:

- Que la acción sea susceptible de prescribir.
- Que el plazo se compute desde que la acción pudo ejercitarse.
- Que no exista causa válida de suspensión o interrupción.
- Que sea alegada oportunamente en el proceso.

Para Varsi (2022), el juez debe verificar rigurosamente estos presupuestos antes de declarar fundada la prescripción. Por su parte, Vidal (2021) señala que la correcta aplicación de estos requisitos resulta especialmente relevante en litigios patrimoniales complejos.

## **2.2.2. El derecho de propiedad**

### **2.2.2.1. Concepto**

El derecho de propiedad representa uno de los derechos reales de mayor relevancia en el sistema jurídico peruano, al reconocer al titular el poder jurídico más amplio sobre un bien, siempre dentro de los límites establecidos por la Constitución y la ley.

En la doctrina nacional, Gonzales (2023) explica que la propiedad otorga a su titular las facultades de usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien, lo que evidencia su carácter de derecho real pleno. En la misma línea, Avendaño (2021) sostiene que este derecho implica un poder directo e inmediato sobre la cosa, ejercido con exclusividad frente a terceros.

Bajo la concepción contemporánea, la propiedad no se concibe como un derecho irrestricto, sino como una facultad que debe ejercerse en armonía con su función social.

### **2.2.2.2. Regulación**

En el ordenamiento peruano, el derecho de propiedad cuenta con reconocimiento constitucional, donde se garantiza su inviolabilidad y se establece que su ejercicio debe realizarse conforme al bien común. Complementariamente, el Código Civil desarrolla su contenido, alcances, mecanismos de protección y limitaciones.

Desde la doctrina, Priori (2021) advierte que la regulación vigente refleja la constitucionalización del Derecho civil, en la medida en que el ejercicio del dominio se encuentra condicionado por valores y principios superiores. Por su parte, Espinoza (2022) indica que el modelo peruano ha evolucionado hacia una concepción funcional de la propiedad, superando su entendimiento meramente absoluto.

### **2.2.2.3. Importancia**

La relevancia del derecho de propiedad se manifiesta en su papel estructural dentro del sistema económico y jurídico, pues permite ordenar la titularidad de los bienes y brinda seguridad en el tráfico patrimonial.

En ese sentido, Gonzales (2023) afirma que la propiedad contribuye a la certeza jurídica al definir con claridad quién es el titular de los bienes, lo que reduce la conflictividad. Asimismo, Avendaño (2021) destaca que la adecuada tutela de este derecho favorece la inversión y el aprovechamiento eficiente de los recursos.

En los procesos de mejor derecho a la posesión, la propiedad adquiere especial importancia, dado que muchas controversias giran en torno a la determinación del título dominical más sólido.

#### **2.2.2.4. Características**

La doctrina peruana reconoce que el derecho de propiedad presenta las siguientes notas distintivas:

- Es un derecho real, por recaer directamente sobre un bien.
- Tiene carácter exclusivo, al permitir al titular excluir a terceros.
- Es amplio, pero no ilimitado, debido a las restricciones legales.
- Posee vocación de permanencia, ya que no se extingue por el no uso.
- Se encuentra sujeto a la función social.

Sobre este punto, Espinoza (2022) subraya que la propiedad en el Estado constitucional se ejerce dentro de márgenes fijados por el interés general.

#### **2.2.2.5. Elementos**

El contenido del derecho de propiedad se expresa mediante tres facultades clásicas:

##### **a) Usar (ius utendi)**

Consiste en la posibilidad de servirse del bien conforme a su naturaleza. Avendaño (2021) indica que comprende el aprovechamiento directo por parte del propietario.

##### **b) Disfrutar (ius fruendi)**

Permite percibir los frutos y beneficios que genere el bien. Gonzales (2023) precisa que esta facultad materializa el contenido económico del dominio.

##### **c) Disponer (ius abutendi)**

Faculta al titular a enajenar, gravar o modificar el bien dentro del marco legal. Según Priori (2021), esta es la manifestación más intensa del poder dominical, aunque sujeta a límites.

### **2.2.2.6. Modos de adquirirla**

En el sistema civil peruano, la propiedad se adquiere a través de los mecanismos previstos por la ley, los cuales constituyen los hechos o actos jurídicos idóneos para incorporar válidamente el dominio al patrimonio de una persona.

Desde la doctrina nacional, Ariano (2021) sostiene que los modos de adquirir la propiedad son los supuestos jurídicos que permiten la constitución o transferencia del derecho de propiedad conforme al ordenamiento. En similar sentido, Varsi (2022) señala que dichos modos responden a la necesidad de otorgar seguridad al tráfico jurídico patrimonial.

El Código Civil peruano recoge los modos tradicionales de adquisición, entre los cuales destacan:

- Ocupación, que se produce cuando una persona toma posesión de un bien que carece de propietario.
- Accesión, mediante la cual el dueño hace suyo lo que se incorpora natural o artificialmente a su bien.
- Tradición, que supone la transferencia voluntaria del bien en virtud de un acto jurídico válido.
- Prescripción adquisitiva, que permite adquirir la propiedad por la posesión continua durante el plazo legal.
- Sucesión por causa de muerte, por la cual los herederos adquieren el patrimonio del causante.

Según Torres (2023), la correcta identificación del modo de adquisición resulta esencial para determinar la legitimidad del derecho invocado en los conflictos sobre titularidad.

### **2.2.2.7. Modos de extinción**

Aunque el derecho de propiedad tiene vocación de permanencia, puede extinguirse cuando concurren determinados supuestos previstos por la ley.

Desde la doctrina peruana, Varsi (2022) explica que la extinción del dominio implica la desaparición del vínculo jurídico entre el titular y el bien, ya sea por actos voluntarios, por disposición legal o por la pérdida del objeto.

Por su parte, Ariano (2021) identifica como principales modos de extinción de la propiedad en el ordenamiento peruano los siguientes:

- Transferencia del bien, cuando el propietario lo enajena válidamente.
- Destrucción o pérdida total del bien, que imposibilita el ejercicio del derecho.
- Prescripción adquisitiva en favor de tercero, que consolida el dominio en el poseedor.

- Expropiación, realizada por el Estado por causa de necesidad pública conforme a ley.
- Abandono o renuncia, en los supuestos permitidos por el ordenamiento.

Asimismo, Torres (2023) precisa que la extinción del derecho de propiedad debe analizarse de manera restrictiva debido a la relevancia constitucional del dominio.

En los procesos de mejor derecho a la posesión, verificar si la propiedad se ha adquirido válidamente o si se ha extinguido resulta determinante para resolver el conflicto entre las partes.

### **2.2.3. El mejor derecho de propiedad**

#### **2.2.3.1. Concepto**

El mejor derecho de propiedad se entiende como el mecanismo jurídico mediante el cual se determina quién ostenta la titularidad preferente sobre un bien cuando existen dos o más personas que alegan derechos incompatibles sobre el mismo inmueble. Según Varsi (2023), este proceso no crea el derecho de propiedad, sino que declara cuál de los derechos en conflicto posee mayor eficacia jurídica conforme a la ley y a los principios registrales.

Por su parte, Espinoza (2024) sostiene que el mejor derecho de propiedad cumple una función ordenadora del tráfico jurídico inmobiliario, pues permite resolver conflictos de titularidad mediante la evaluación de la validez, oponibilidad y prioridad de los títulos presentados.

En similar línea, Palacios (2022) señala que esta institución protege la seguridad jurídica al privilegiar el derecho que cumple de manera más estricta con los requisitos de publicidad registral y buena fe.

#### **2.2.3.2. Criterios para determinarla**

La determinación del mejor derecho de propiedad se realiza mediante la valoración conjunta de diversos criterios jurídicos. Castillo (2023) indica que el juez debe analizar principalmente la validez del título, la fecha cierta, la buena fe del adquirente y la inscripción registral.

Asimismo, Avendaño (2022) precisa que la prioridad registral constituye un elemento decisivo cuando los títulos provienen de un mismo transmitente, aplicándose el principio de prioridad previsto en el Código Civil peruano.

De otro lado, Torres (2024) enfatiza que la buena fe registral del adquirente que confía en el Registro adquiere especial relevancia, en concordancia con el principio de fe pública registral.

En conjunto, estos criterios permiten al órgano jurisdiccional establecer cuál derecho resulta preferente frente a otro en conflicto.

### **2.2.3.3. Concurrencia de acreedores de bien inmueble**

La concurrencia de acreedores sobre un mismo bien inmueble se presenta cuando el propietario transfiere el mismo inmueble a distintas personas. Frente a esta situación, el ordenamiento peruano establece reglas específicas de preferencia. Morales (2023) explica que, conforme al artículo 1135 del Código Civil peruano, si los acreedores tienen títulos de distinta fecha, prevalece el que primero inscribe su derecho en el Registro de Predios.

Por su parte, Gonzales (2024) sostiene que la inscripción no solo otorga prioridad, sino también oponibilidad frente a terceros, reforzando la seguridad del tráfico inmobiliario. Complementariamente, Arias (2022) advierte que la protección del primer inscrito se justifica en la necesidad de preservar la confianza en el sistema registral y evitar la incertidumbre en las transacciones inmobiliarias.

### **2.2.3.4. Principios registrales**

Los principios registrales constituyen la base para resolver los conflictos sobre mejor derecho de propiedad.

Delgado (2023) señala que el principio de prioridad determina que el derecho que primero accede al Registro prevalece sobre los posteriores incompatibles. Asimismo, Lama (2024) destaca la importancia del principio de fe pública registral, mediante el cual se protege al tercero que adquiere confiando en la exactitud del Registro. En igual sentido, Paredes (2022) resalta el principio de legitimación registral, que presume que el titular inscrito es el verdadero propietario mientras no se declare judicialmente lo contrario.

Estos principios actúan de manera articulada para otorgar estabilidad y previsibilidad al sistema de propiedad inmobiliaria.

### **2.2.3.5. Jurisprudencia**

La jurisprudencia peruana ha desarrollado criterios relevantes sobre el mejor derecho de propiedad. La Corte Suprema de Justicia de la República del Perú ha establecido de manera reiterada que la inscripción registral y la buena fe del adquirente constituyen elementos determinantes para resolver la preferencia entre titulares. En diversas casaciones civiles, el máximo tribunal ha precisado que el proceso de mejor derecho de propiedad no busca declarar la nulidad automática del título vencido, sino

establecer cuál derecho resulta oponible frente a terceros conforme a los principios registrales.

Asimismo, el Tribunal Registral de la SUNARP ha señalado que la prioridad registral debe evaluarse conjuntamente con la validez del acto jurídico que dio origen al asiento, evitando interpretaciones meramente formales.

#### **2.2.4. La sentencia**

##### **2.2.4.1. Concepto**

La sentencia constituye el acto jurisdiccional mediante el cual el juez resuelve de manera definitiva el conflicto sometido a su conocimiento, produciendo efectos jurídicos obligatorios para las partes. Según Monroy (2022), la sentencia es la manifestación culminante de la función jurisdiccional, pues en ella se concreta la tutela judicial efectiva. Por su parte, Carrión (2023) sostiene que la sentencia no solo pone fin al proceso, sino que también materializa el derecho al debido proceso mediante una decisión motivada y fundada en derecho.

Asimismo, Palacios (2024) precisa que la sentencia debe contener una adecuada justificación fáctica y jurídica, ya que su legitimidad depende de la solidez de la motivación.

##### **2.2.4.2. Regulación en la norma**

En el ordenamiento peruano, la sentencia se encuentra regulada principalmente en el Código Procesal Civil. De acuerdo con Couture (actualización peruana 2021), la normativa procesal establece los requisitos formales y materiales que debe cumplir toda decisión judicial para ser válida.

En esa línea, Priori (2022) indica que los artículos 121 y siguientes del Código Procesal Civil desarrollan el contenido, forma y efectos de la sentencia, garantizando su coherencia con los principios del proceso.

A su vez, Campos (2023) destaca que la regulación normativa busca asegurar decisiones motivadas, congruentes y ejecutables, en concordancia con el derecho constitucional a la tutela jurisdiccional efectiva.

##### **2.2.4.3. Estructura y contenido**

La doctrina peruana reconoce que la sentencia posee una estructura tripartita clásica. Según Monroy (2022), esta se compone de:

- Parte expositiva, donde se identifican las partes, pretensiones y antecedentes relevantes.
- Parte considerativa, que contiene la valoración probatoria y la fundamentación jurídica.
- Parte resolutive, en la que el juez emite el fallo que decide la controversia.

En similar sentido, Priori (2022) afirma que la motivación ubicada en la parte considerativa constituye el núcleo de validez de la sentencia, pues permite el control de razonabilidad de la decisión.

Por su parte, Carrión (2023) agrega que una sentencia correctamente estructurada facilita su ejecución y reduce la posibilidad de nulidades procesales.

#### **2.2.4.4. Clases**

Las sentencias pueden clasificarse atendiendo a diversos criterios doctrinarios. Palacios (2024) distingue principalmente:

- Sentencias declarativas, que se limitan a reconocer una situación jurídica.
- Sentencias constitutivas, que crean, modifican o extinguen una relación jurídica.
- Sentencias de condena, que imponen el cumplimiento de una prestación.

Asimismo, Campos (2023) menciona las sentencias estimatorias y desestimatorias, según acojan o rechacen la pretensión del demandante.

Finalmente, Monroy (2022) subraya que la correcta identificación de la clase de sentencia resulta relevante para determinar sus efectos y su forma de ejecución.

#### **2.2.5. El recurso de apelación**

##### **2.2.5.1. Concepto**

El recurso de apelación es el medio impugnatorio ordinario mediante el cual la parte que se considera agraviada por una resolución judicial solicita que el órgano jurisdiccional superior revise y, de ser el caso, revoque o modifique la decisión impugnada. (Rosas, 2023)

Según Hinostroza (2022), la apelación constituye una garantía del derecho a la pluralidad de instancia, pues permite el control de la corrección jurídica de la resolución. Por su parte, Rosas (2023) sostiene que este recurso busca corregir errores de hecho o de derecho contenidos en la resolución judicial, asegurando decisiones más justas. Asimismo, Gálvez (2024) precisa que la apelación no implica un nuevo proceso, sino una revisión dentro del mismo expediente.

### **2.2.5.2. Procedencia**

La apelación procede contra las resoluciones expresamente señaladas por la ley, principalmente sentencias y autos que ponen fin al proceso o hacen imposible su continuación.

Para Ledesma (2022), la procedencia del recurso depende de la existencia de agravio, legitimidad para impugnar y cumplimiento de los requisitos formales previstos en el Código Procesal Civil.

En similar línea, Calderón (2023) indica que el juez debe verificar preliminarmente la impugnabilidad objetiva y subjetiva antes de conceder el recurso. De acuerdo con Salas (2024), la apelación cumple una función de control vertical que fortalece la tutela jurisdiccional efectiva.

### **2.2.5.3. Causales para interponerla**

La doctrina reconoce que la apelación se fundamenta en la existencia de errores en la resolución impugnada.

Según Hinostroza (2022), las principales causales se vinculan con:

- Error en la valoración de la prueba.
- Incorrecta aplicación o interpretación de la norma jurídica.
- Vicios de motivación.
- Incongruencia de la resolución.

Por su parte, Rosas (2023) señala que el apelante debe expresar agravios concretos, pues la segunda instancia se limita a los puntos impugnados. Asimismo, Ledesma (2022) enfatiza que la ausencia de agravios debidamente fundamentados puede determinar la inadmisibilidad o improcedencia del recurso.

### **2.2.5.4. Improcedencia**

El recurso de apelación será declarado improcedente cuando no cumpla los presupuestos legales exigidos.

Para Calderón (2023), la improcedencia se configura, entre otros supuestos, cuando:

- La resolución no es apelable.
- El recurso se interpone fuera de plazo.
- Existe falta de legitimidad para impugnar.
- No se expresan agravios.

En esa misma línea, Salas (2024) sostiene que la improcedencia busca evitar el uso indebido de los medios impugnatorios y preservar la economía procesal.

Igualmente, Gálvez (2024) advierte que el control de admisibilidad e improcedencia constituye un filtro necesario para la eficiencia del sistema judicial.

#### **2.2.5.5. Normas en la apelación materia de estudio**

En el ordenamiento peruano, el recurso de apelación se encuentra regulado principalmente en el Código Procesal Civil, especialmente en los artículos 364 al 383. Según Hinojosa (2022), dichas disposiciones desarrollan los requisitos de interposición, efectos del recurso, trámite y facultades del órgano revisor.

Por su parte, Ledesma (2022) precisa que la normativa procesal peruana adopta el sistema de apelación limitada por agravios, lo que delimita el ámbito de pronunciamiento del superior.

Finalmente, Rosas (2023) destaca que la correcta aplicación de estas normas resulta fundamental para garantizar el derecho a la doble instancia y la debida motivación de las resoluciones judiciales.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo, nivel y diseño de investigación

**El estudio tuvo nivel descriptivo:** El estudio presentó un nivel descriptivo, ya que se orientó a detallar y se caracterizaron las propiedades, rasgos y comportamientos del fenómeno jurídico analizado sin manipular las variables. Este nivel buscó especificar cómo se manifestó el objeto de estudio en un contexto determinado.

Según Hernández (2022), la investigación descriptiva tuvo como propósito “especificar las propiedades, características y perfiles de personas, grupos, procesos o fenómenos que se someten a análisis”. En la misma línea, Arias (2021) señaló que este nivel permitió obtener información sistemática que describió la realidad tal como ocurrió.

**Su enfoque fue cualitativo:** La investigación se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, debido a que se centró en la comprensión e interpretación del fenómeno jurídico, la calidad de las sentencias o instituciones civiles a partir del análisis del contenido normativo, doctrinario y jurisprudencial.

De acuerdo con Hernández (2022), el enfoque cualitativo se caracterizó por estudiar los fenómenos en su ambiente natural y comprenderlos desde la perspectiva de los participantes o del contexto. Por su parte, Ñaupas (2022) sostuvo que este enfoque privilegió el análisis interpretativo y profundo sobre los datos no numéricos.

**Por su finalidad fue básica:** Por su finalidad, la investigación fue de tipo básica, puesto que buscó ampliar el conocimiento teórico y doctrinario sobre la institución jurídica estudiada, sin perseguir de manera inmediata una aplicación práctica directa.

Según Ñaupas (2022), la investigación básica tuvo como finalidad generar nuevos conocimientos o fortalecer los existentes dentro del campo científico. Asimismo, Hernández (2022) indicó que este tipo de investigación contribuyó al desarrollo teórico y a la comprensión de los fenómenos.

**El diseño fue no experimental y transversal:** El diseño de la investigación fue no experimental, porque el estudio se realizó sin manipular deliberadamente las variables; el investigador se limitó a observar y analizar el fenómeno tal como se presentó en la realidad jurídica.

Para Hernández (2022), los estudios no experimentales se caracterizaron porque el investigador no intervino en el comportamiento de las variables, sino que se examinaron en su contexto natural. En concordancia, Ñaupas (2022) señaló que este diseño fue común en investigaciones jurídicas documentales.

El estudio fue de corte transversal, ya que la recolección y análisis de la información se realizó en un único momento del tiempo, respecto del expediente o conjunto de sentencias objeto de investigación.

Según Arias (2021), los diseños transversales recopilaban datos en un solo momento para describir variables y analizar su incidencia en un periodo determinado. Del mismo modo, Hernández (2022) afirmó que este tipo de diseño permitió examinar el estado del fenómeno en un punto temporal específico.

### **3.2. Unidad de análisis**

La unidad de análisis pudo comprenderse como el eje central del estudio, es decir, el elemento concreto sobre el cual el investigador dirigió su mirada con la finalidad de describir, comprender o interpretar un determinado fenómeno. Dependiendo de la naturaleza del problema y de los objetivos planteados, esta pudo recaer en una persona, un colectivo, una institución o incluso en documentos, pero en todos los casos cumplió la función esencial de precisar con claridad qué o quién fue examinado dentro del proceso investigativo, otorgando sentido y delimitación al trabajo académico (Sarasola, 2024).

En el ámbito de las ciencias sociales y de la salud, se le reconoció como una categoría estructurante del diseño metodológico, ya que definió el nivel en el que se formularon las inferencias y aseguró la coherencia entre el problema planteado, los objetivos propuestos y las técnicas de recolección de información empleadas (González, 2023).

Asimismo, resultó importante distinguirla de la unidad de observación, pues mientras esta última aludió a la fuente concreta de donde se obtuvieron los datos, la unidad de análisis se refirió al objeto conceptual que fue interpretado y a partir del cual se elaboraron las conclusiones del estudio (Azcona & Manini, 2023).

La unidad de análisis estuvo conformada por los elementos que caracterizaron la prescripción extintiva de la acción aplicada en mejor derecho a la posesión caso N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, del distrito judicial del Cañete.

### **3.3. Operacionalización de Variables**

En el ámbito de la investigación, una variable pudo entenderse como aquella característica o atributo que presentó variaciones entre los sujetos u objetos estudiados y que, precisamente por esa capacidad de cambiar, pudo ser observada y medida; para que fuera considerada como tal, debió admitir al menos dos valores distintos (Oyola, 2021).

Las variables constituyeron el núcleo del problema científico y de las hipótesis planteadas, por lo que su delimitación exigió una definición clara tanto en el plano conceptual como en el operativo, ya que la manera en que se precisaron influyó directamente en la solidez y validez de los resultados obtenidos (Arroyo, 2022).

En esa línea, toda variable debió formularse de modo que permitiera su observación o medición concreta, lo que implicó establecer indicadores específicos, escalas adecuadas y valores definidos que hicieron posible recoger información coherente con los objetivos del estudio (Frías & Pascual, 2022).

Este proceso, conocido como operacionalización, supuso traducir nociones abstractas en dimensiones e indicadores verificables, convirtiendo ideas teóricas en elementos empíricamente evaluables (Estrada, 2023).

Así, se partió de una definición conceptual sustentada en la teoría, se construyó luego una definición operacional y finalmente se determinaron dimensiones, indicadores y niveles de medición, asegurando que la variable pudiera analizarse de manera objetiva y sistemática (Arias, 2021).

En este trabajo la variable fue: la prescripción extintiva de la acción aplicada en mejor derecho a la posesión caso: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01; se encontró operacionalizada de acuerdo al anexo 2.

### **3.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos**

La observación constituyó una herramienta fundamental en la investigación científica, pues permitió al investigador aproximarse directamente a la realidad y registrar los hechos tal como se presentaron, utilizando sus sentidos de manera planificada y ordenada para captar tanto los aspectos visibles como aquellos elementos más sutiles que subyacieron en el fenómeno estudiado (Gavidia, 2022).

Esta técnica implicó documentar comportamientos, situaciones y acontecimientos en su contexto natural, ya fuera mediante esquemas previamente estructurados o a través de modalidades más flexibles, siempre bajo criterios que aseguraron rigor y confiabilidad en el registro de la información (INUDI, 2023).

Dentro de sus variantes, la observación participante destacó por involucrar activamente al investigador en el escenario analizado, permitiéndole comprender desde dentro las dinámicas, valores y prácticas que muchas veces no afloraron en espacios formales de diálogo (Abós, 2021).

Complementariamente, el análisis de contenido se presentó como un procedimiento sistemático orientado a examinar textos y otros materiales simbólicos, organizando la información en categorías y códigos que facilitaron identificar significados manifiestos y latentes, combinando perspectivas cuantitativas y cualitativas con criterios metodológicos explícitos (Ruiz & Valenzuela, 2022).

En este marco, la investigación recurrió a la observación y al análisis de contenido para estudiar las particularidades de un proceso de prescripción extintiva, buscando comprender tanto su dimensión práctica como su sustento teórico. Para ello, se empleó la guía de observación como instrumento estructurado que ordenó y delimitó los aspectos a evaluar, asegurando coherencia y objetividad en la recopilación de datos y evitando apreciaciones dispersas o subjetivas (González, 2023).

A la vez, esta guía cumplió una función reflexiva, pues no solo orientó el registro de hechos evidentes, sino que también facilitó reconocer patrones, actitudes y elementos implícitos, enriqueciendo la interpretación del fenómeno y aportando insumos valiosos para el análisis académico y la toma de decisiones fundamentadas (Ministerio de Educación de Chile, 2021).

Para la validación se aplicaron los documentos y procedimientos establecidos en el anexo 4.

### **3.5. Método de análisis de datos**

El análisis de datos en el enfoque cualitativo representó un proceso exigente pero enriquecedor, ya que implicó adentrarse en información compleja y diversa, cuya interpretación cuidadosa constituyó el núcleo mismo de la investigación (Cházaro, 2024). En este contexto, el estudio adoptó una estrategia de análisis cualitativo para comprender las particularidades del proceso de prescripción extintiva de la acción aplicada al mejor derecho a la posesión, poniendo especial énfasis en los presupuestos procesales y en los medios probatorios que respaldaron la pretensión. A través de una observación sistemática se identificaron los criterios relevantes contenidos en la normativa y en la doctrina, registrando aquellos elementos que permitieron valorar la configuración del plazo prescriptorio, el momento de inicio de su cómputo y las condiciones que determinaron su aplicación en el caso concreto.

De forma complementaria, el análisis de contenido facilitó interpretar no solo el sentido literal de las disposiciones legales, sino también sus alcances implícitos, organizando la información en categorías como el ejercicio de la posesión, la inactividad del titular del

derecho y la seguridad jurídica como fundamento de la prescripción. Para garantizar orden y coherencia en la recopilación de datos, se empleó una guía de observación que orientó la revisión de los expedientes, asegurando que el estudio fuera uniforme, exhaustivo y alineado con los objetivos planteados, lo que permitió integrar los hallazgos de manera articulada y profundizar en la comprensión teórica y práctica de esta figura jurídica.

### **3.6. Aspectos éticos**

En todo el proceso de la investigación se tomó en cuenta los “principios éticos de una investigación”, conforme lo señala el Art. 1 de la Constitución Política del Estado, el respeto de la persona humana. Asimismo, conforme lo dispone La Ley de Protección de los Datos Personales N° 29733 y su Reglamento Decreto Supremo N° 016-2024-JUS. Y el Reglamento de Integridad Científica de la “Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote”. Aprobado por el Concejo Universitario mediante Resolución N° 0495-2025-CU-ULADECH Católica, de fecha 12 de mayo de 2025

#### **a) Respeto y protección de los derechos de los intervinientes.**

Si bien no se aplicaron encuestas, se trabajó con fuentes documentales que contenían datos sensibles; en tal sentido, este principio orientó la protección de dicha información. La observancia de los principios éticos en la investigación exigió garantizar la integridad y el bienestar de las personas involucradas, asegurando que todo participante, ya fuera de manera directa o indirecta, fuera tratado con respeto y consideración. En ese marco, se resguardó su dignidad, se protegió la confidencialidad de la información proporcionada y se evitó la generación de cualquier perjuicio innecesario derivado del estudio. Asimismo, se proporcionó información clara y suficiente sobre los alcances de la investigación, reconociendo en todo momento la autonomía de los participantes para decidir su intervención o retiro cuando lo estimaran pertinente. De este modo, el desarrollo del estudio se llevó a cabo dentro de un marco ético, responsable y transparente (Ferrero & De Andrea, 2022).

#### **b) Beneficencia y no maleficencia**

El principio de beneficencia y no maleficencia en el ámbito investigativo implicó asumir el compromiso de orientar la actividad científica hacia la generación de aportes positivos, procurando que los resultados contribuyeran de manera constructiva al conocimiento y a la sociedad. Asimismo, exigió actuar con prudencia y responsabilidad a fin de prevenir, disminuir o evitar cualquier riesgo que pudiera afectar a quienes participaron en el

estudio, velando por su integridad física, emocional y moral. En esencia, supuso mantener una conducta ética constante, en la cual el bienestar de las personas involucradas prevaleció en cada etapa del proceso investigativo (Sánchez, 2023).

### **c) Integridad y honestidad**

La integridad y la honestidad constituyeron pilares esenciales del quehacer científico, en tanto demandaron que la investigación se desarrollara con coherencia ética, veracidad y claridad en cada una de sus etapas. Ello implicó presentar la información de manera transparente, asumir con responsabilidad la autoría intelectual y abstenerse de incurrir en conductas indebidas, tales como la alteración de datos, la apropiación de ideas ajenas o cualquier forma de engaño académico. Actuar de este modo no solo resguardó la calidad y autenticidad de los hallazgos obtenidos, sino que también consolidó la confianza y el respeto dentro de la comunidad académica y frente a la sociedad en general (Ventura, 2022).

### **d) Justicia**

El principio de justicia en el ámbito investigativo supuso actuar con equidad frente a todas las personas involucradas o potencialmente afectadas por el estudio, garantizando que ninguna fuera tratada de manera desigual o arbitraria. En ese sentido, implicó distribuir de forma equilibrada tanto los posibles beneficios como las eventuales cargas derivadas de la investigación, evitando privilegiar injustificadamente a determinados grupos o trasladar riesgos de manera desproporcionada a otros. Asimismo, exigió que las decisiones metodológicas se adoptaran bajo criterios de imparcialidad, de modo que no generaran situaciones de exclusión, discriminación o inequidad, preservando así un marco ético basado en el respeto y la igualdad (Calvo, 2022).

## IV. RESULTADOS

### Cuadro 1

De las pretensiones planteadas por las partes

<b>De la parte demandante</b>	<b>Pretensión:</b> <p>- Declarar el mejor derecho a la posesión respecto del bien inmueble materia de litis.</p> <p>Como pretensión accesoria: entrega física del bien inmueble ocupado por el demandado.</p>
	<b>Hechos:</b> <p>- Es poseedor del inmueble ubicado en el sector materia del proceso, en mérito a constancias y certificados de posesión otorgados por la asociación correspondiente.</p> <p>Fue reconocido como socio del asentamiento humano, figurando en el padrón. Ejerció actos de posesión, incluso realizando construcciones y trámites administrativos (pago de tributos).</p> <p>En el año 2009 fue despojado del inmueble por terceros, hecho que fue denunciado ante la Fiscalía.</p> <p>Por motivos laborales, tuvo que ausentarse, dejando el bien al cuidado de terceros.</p> <p>Posteriormente, los demandados ocupan actualmente el inmueble, motivo por el cual interpone la demanda.</p> <p>Sostiene que la ocupación de los demandados es posterior (2014, 2018, 2023) y no corresponde a los autores del despojo inicial.</p>
	<b>Fundamentos</b> <p>- Tiene legitimidad para obrar, ya que acredita su vínculo con el bien mediante documentos de posesión.</p> <p>La acción de mejor derecho a la posesión está vinculada al derecho de propiedad, por lo que:</p> <p>no debería considerarse prescrita (según su interpretación).</p> <p>El plazo de prescripción:</p> <p>no debe computarse desde el año 2009, sino desde la afectación actual o desde la notificación de la demanda.</p> <p>La ocupación por nuevos demandados constituye hechos distintos, por lo que no puede aplicarse la prescripción basada en el despojo inicial.</p> <p>Los medios probatorios presentados acreditan su derecho a accionar judicialmente.</p> <p>La pretensión accesoria (entrega del bien) deriva de la pretensión principal, por lo que no requiere tratamiento independiente en conciliación.</p>

<b>De la parte demandada</b>	<p><b>Pretensión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que se declare fundada la excepción de prescripción extintiva y, en consecuencia, se concluya el proceso.</li> </ul> <p>Que se declare la falta de legitimidad para obrar del demandante.</p> <p>Que se declare la oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda.</p>
	<p><b>Hechos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El demandante no acreditó adecuadamente su derecho de posesión, ya que los medios probatorios no demuestran adquisición por tradición.</li> </ul> <p>El demandante abandonó la posesión del inmueble en el año 2009, luego de haber sido despojado.</p> <p>Desde esa fecha hasta la interposición de la demanda (2024) han transcurrido más de 10 años.</p> <p>El demandante no realizó actos efectivos para recuperar la posesión durante ese tiempo.</p> <p>La demanda presenta imprecisiones, pues:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No especifica claramente qué parte del inmueble ocupa cada demandado.</li> <li>Existe falta de claridad entre los hechos y el petitorio.</li> <li>En el acta de conciliación solo se solicitó el mejor derecho de posesión, mas no la entrega del bien.</li> </ul>
	<p><b>Fundamentos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se configura la prescripción extintiva, ya que:</li> </ul> <p>Existía un derecho que podía ejercerse (desde el despojo en 2009).</p> <p>Hubo inactividad del demandante.</p> <p>Transcurrió el plazo legal (más de 10 años), conforme al artículo 2001 del Código Civil.</p> <p>El cómputo del plazo debe iniciarse desde el momento en que el demandante pudo ejercer la acción (año 2009), según el artículo 1993 del Código Civil.</p> <p>El demandante carece de legitimidad para obrar, al no acreditar titularidad suficiente sobre el bien.</p> <p>La demanda incumple requisitos formales, por lo que resulta oscura y ambigua, afectando el derecho de defensa.</p> <p>La pretensión accesoria (entrega del bien) no fue materia de conciliación previa, lo que afectaría su procedencia.</p>

Fuente: Caso N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. Distrito judicial de Cañete

**Lectura:** En el cuadro 1 registran las pretensiones planteadas por las partes.

## Cuadro 2

### Hechos probados, normas aplicadas y la decisión en primera instancia

<b>Hechos probados</b>	<p>- El demandante afirma haber sido poseedor del inmueble, sustentado en: Certificados y constancias de posesión Registro como socio del asentamiento humano Se reconoce que el demandante ejerció actos de posesión previos (construcción y pagos). El propio demandante señala que en el año 2009 fue despojado del bien inmueble por terceros. Desde el año 2009 hasta la interposición de la demanda (17 de enero de 2024) transcurrió un periodo mayor a 10 años. No se acredita que el demandante haya realizado acciones judiciales oportunas para recuperar la posesión dentro del plazo legal.</p>
<b>Norma aplicada</b>	<p>- Artículo 1993 del Código Civil La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción.</p> <p>- Artículo 2001 inciso 1 del Código Civil Establece el plazo de 10 años para la prescripción de acciones reales (como la posesión).</p> <p>- Artículo 451 inciso 5 del Código Procesal Civil Permite declarar fundada la excepción de prescripción extintiva y concluir el proceso.</p> <p>- Doctrina y jurisprudencia sobre: Naturaleza de la prescripción extintiva como medio de defensa Diferencia entre derecho de posesión (prescriptible) y derecho de propiedad (imprescriptible)</p>
<b>Decisión de la sentencia en primera instancia</b>	<p>- En la sentencia de primera instancia, el órgano jurisdiccional resolvió declarar improcedentes las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda; sin embargo, declaró fundada la excepción de prescripción extintiva, al considerar que el demandante fue despojado del bien en el año 2009 y que, habiendo interpuesto la demanda recién en el año 2024, transcurrió en exceso el plazo legal de diez años previsto en el artículo 2001 inciso 1 del Código Civil. En consecuencia, dispuso la nulidad de todo lo actuado y dio por concluido el proceso, ordenando el archivo definitivo del expediente.</p>

Fuente: Caso N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. Distrito judicial de Cañete

**Lectura:** En el cuadro 2 se exponen los hechos probados, normas aplicadas y la decisión en primera instancia, que declara fundada la demanda y dispone la existencia de prescripción extintiva.

### Cuadro 3

#### De la pretensión formulada en el recurso de apelación

<b>Titular de la apelación</b>	El demandante (accionante) fue quien ejerció el derecho de impugnación.
<b>Competencia</b>	Sala Civil
<b>Fundamentos de hecho y derecho</b>	<p>El apelante sostiene que el juez de primera instancia valoró incorrectamente los hechos, al considerar únicamente el año 2009 como punto de inicio del plazo de prescripción.</p> <p>Señala que los actuales demandados no son quienes realizaron el despojo en el año 2009, sino que han ingresado al inmueble en fechas posteriores (2014, 2018 y 2023).</p> <p>Afirma que la posesión de los demandados es de reciente data, lo cual se acredita con documentos como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Constancias de posesión</li> <li>Factibilidades de servicios básicos</li> </ul> <p>Indica que los hechos del año 2009 son independientes del conflicto actual, ya que la demanda está dirigida contra quienes ocupan el bien en la actualidad.</p> <p>Sostiene que no ha transcurrido el plazo de prescripción, debido a que la afectación actual de su derecho se produce con la ocupación reciente de los demandados.</p> <p>Alega que el juez no valoró adecuadamente los medios probatorios ni los argumentos expuestos por las partes demandadas respecto a la temporalidad de su posesión.</p>
<b>Fundamentación jurídica</b>	<p>El apelante cuestiona la aplicación del artículo 1993 del Código Civil, señalando que el cómputo del plazo de prescripción no debe iniciarse desde el año 2009, sino desde el momento en que se configura la afectación actual del derecho.</p> <p>Sostiene implícitamente que el plazo prescriptorio debe analizarse considerando la realidad actual de la posesión del bien, especialmente cuando los ocupantes son distintos a los del hecho inicial.</p>

	<p>Argumenta que la decisión impugnada vulnera el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al declarar prescrita la acción sin considerar adecuadamente los hechos recientes.</p> <p>Plantea que la prescripción no puede operar de manera automática cuando existen hechos nuevos o continuados de afectación del derecho.</p> <p>En consecuencia, solicita que se revoque la resolución apelada y se declare infundada la excepción de prescripción extintiva.</p>
<p><b>Recurso de apelación</b></p>	<p><b>Fundamentos</b></p> <p>- El apelante sostiene que el juez de primera instancia se limitó a considerar el tiempo transcurrido desde el año 2009 sin analizar adecuadamente las circunstancias del caso.</p> <p>Señala que los actuales demandados no fueron quienes realizaron el despojo inicial, sino que ingresaron al inmueble en fechas posteriores (2014, 2018 y 2023).</p> <p>Argumenta que la posesión de los demandados es reciente, lo cual se acredita con documentos como constancias de posesión y factibilidad de servicios básicos.</p> <p>Indica que los hechos ocurridos en el año 2009 no guardan relación directa con los actuales ocupantes del bien, por lo que no puede computarse la prescripción desde esa fecha.</p> <p>Afirma que, en consecuencia, no ha transcurrido el plazo de prescripción, ya que la afectación actual de su derecho es posterior.</p> <p>Solicita que se revoque la resolución apelada y se declare infundada la excepción de prescripción extintiva.</p> <p><b>Decisión</b></p> <p>- La Sala Superior resolvió declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el demandante.</p> <p>En consecuencia, confirmó la resolución de primera instancia, que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva.</p>

	Se ratificó la conclusión del proceso y el archivo del expediente, al haberse verificado que la acción fue interpuesta fuera del plazo legal.
--	---

Fuente: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. Distrito judicial de Cañete

**Lectura:** En el cuadro 3 se expone el recurso de apelación interpuesto por la demandada, solicitando la revisión de la sentencia al cuestionar la existencia de prescripción extintiva.

### Cuadro 4

#### Hechos probados, normas aplicadas y la decisión en segunda instancia

<b>De la parte demandante</b>	<p><b>Pretensión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que se revoque la resolución de primera instancia.</li> <li>Que se declare infundada la excepción de prescripción extintiva.</li> <li>Que continúe el proceso sobre mejor derecho a la posesión.</li> </ul>
	<p><b>Hechos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los actuales demandados no son los mismos que realizaron el despojo en el año 2009.</li> <li>Los demandados ingresaron al inmueble en fechas posteriores (2014, 2018 y 2023).</li> <li>La posesión de los demandados es reciente, acreditada con documentos como constancias de posesión y factibilidad de servicios.</li> <li>Los hechos del año 2009 son aislados y no vinculados directamente con la ocupación actual del inmueble.</li> </ul>
	<p><b>Fundamentos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El juez de primera instancia aplicó incorrectamente el cómputo del plazo de prescripción.</li> <li>La prescripción no debe computarse desde el año 2009, sino desde la afectación actual del derecho.</li> <li>La existencia de nuevos ocupantes implica hechos distintos, que impedirían la prescripción.</li> <li>Se ha vulnerado su derecho al no valorar adecuadamente los medios probatorios y la temporalidad de la posesión de los demandados.</li> </ul>
<b>De la parte demandada</b>	<p><b>Pretensión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que se confirme la resolución de primera instancia.</li> <li>Que se mantenga la declaración de prescripción extintiva.</li> <li>Que se ratifique la conclusión del proceso.</li> </ul>
	<p><b>Hechos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El propio demandante reconoce que fue despojado en el año 2009.</li> <li>Desde esa fecha hasta la interposición de la demanda (2024) han transcurrido más de 10 años.</li> <li>El demandante no ejerció oportunamente su derecho de acción.</li> <li>La variación de ocupantes en el inmueble no altera el momento del despojo inicial.</li> </ul>
	<p><b>Fundamentos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se configura la prescripción extintiva, conforme a los artículos 1993 y 2001 del Código Civil.</li> <li>El plazo prescriptorio debe computarse desde el momento en que el demandante pudo ejercer la acción (año 2009).</li> </ul>

	<p>La acción de mejor derecho a la posesión es prescriptible, al no tratarse de un derecho de propiedad.</p> <p>El cambio de ocupantes no reinicia ni interrumpe el plazo de prescripción.</p>
<b>Decisión en segunda instancia</b>	<p>- Se declara infundado el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante.</p> <p>Se confirma la resolución de primera instancia.</p> <p>Se ratifica que:</p> <p>La acción de mejor derecho a la posesión se encuentra prescrita.</p> <p>Corresponde la conclusión del proceso y archivo del expediente.</p>

Fuente: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. Distrito judicial de Cañete

**Lectura:** En el cuadro 4 se confirma la sentencia de primera instancia y se ordena la existencia de prescripción extintiva.

## Cuadro 5

### Procedimientos aplicables

<b>Procedimientos Aplicables</b>	<p>- Aplicación del recurso de apelación con efecto suspensivo, conforme al Código Procesal Civil.</p> <p>Revisión por la Sala Superior bajo el principio de doble instancia, evaluando tanto los hechos como el derecho.</p> <p>Análisis de la excepción de prescripción extintiva como medio de defensa procesal, conforme al artículo 451 del Código Procesal Civil.</p> <p>Aplicación de las normas sustantivas sobre prescripción: Artículo 1993 del Código Civil (inicio del cómputo del plazo). Artículo 2001 inciso 1 del Código Civil (plazo de 10 años).</p> <p>Evaluación de la naturaleza de la pretensión (mejor derecho a la posesión) como acción prescriptible, diferenciándola del derecho de propiedad.</p> <p>Valoración integral de los argumentos del apelante y de los medios probatorios incorporados al proceso.</p>
<b>Decisión Definitiva</b>	<p>- La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete resolvió declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y, en consecuencia, confirmó la resolución de primera instancia que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva, al verificarse que el plazo prescriptorio se inició en el año 2009, momento en que el demandante fue despojado del bien y que, habiéndose interpuesto la demanda en el año 2024, transcurrió en exceso el plazo legal de diez años previsto en el artículo 2001 inciso 1 del Código Civil.</p> <p>En tal sentido, se ratificó la conclusión del proceso y el archivo definitivo del expediente.</p>

Fuente: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. Distrito judicial de Cañete

**Lectura:** en el cuadro 5 se reconoce la desnaturalización del contrato y la existencia de prescripción extintiva.

**Cuadro 6**  
**Efectos jurídicos**

Efectos jurídicos	<p>- Como efecto jurídico de la sentencia de segunda instancia, se consolida de manera definitiva la prescripción extintiva de la acción de mejor derecho a la posesión, al confirmarse que el plazo legal se computa desde el momento del despojo (año 2009) y no desde la ocupación posterior de terceros, quedando extinguido el derecho del demandante para exigir judicialmente la restitución de la posesión. En consecuencia, se produce la conclusión del proceso con carácter firme, generando efectos de cosa juzgada formal que impiden reabrir la misma controversia en sede judicial bajo los mismos hechos y pretensiones. Asimismo, la decisión reafirma el criterio de que las acciones vinculadas a la posesión son prescriptibles, diferenciándolas de las acciones de propiedad, y fortalece la seguridad jurídica al establecer que el cambio de ocupantes no altera ni reinicia el cómputo del plazo prescriptorio.</p>
-------------------	--

Fuente: Caso N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. Distrito judicial de Cañete

**Lectura:** En el cuadro 6 se presentan los efectos jurídicos derivados de la sentencia emitida.

## V. DISCUSIÓN

**1. En relación con el primer objetivo específico**, referido al análisis de las pretensiones planteadas por las partes, se advierte que el conflicto jurídico se estructura a partir de posiciones claramente contrapuestas: mientras la parte demandante orienta su pretensión principal al reconocimiento del mejor derecho a la posesión, sustentada en actos posesorios previos, documentos de acreditación y la alegación de una afectación actual derivada de ocupaciones recientes, la parte demandada centra su estrategia en cuestionar la viabilidad misma del proceso mediante excepciones procesales, principalmente la prescripción extintiva. En este contexto, se evidencia que el debate no solo gira en torno a la titularidad posesoria, sino también sobre el momento de inicio del cómputo del plazo prescriptorio, pues el demandante sostiene una interpretación vinculada a la afectación actual del derecho, mientras que la demandada adopta un criterio objetivo basado en el despojo ocurrido en el año 2009. Esta contraposición revela una tensión entre una postura material orientada a la protección del derecho posesorio y una defensa procesal sustentada en la seguridad jurídica y el transcurso del tiempo, configurando así el eje central del litigio.

Comparando con el primer objetivo que analiza las pretensiones planteadas por las partes, se advierte que, tanto en el presente caso como en la investigación de Córdova (2024), existe una tensión jurídica entre la protección de un derecho sustantivo y la prevalencia de criterios de seguridad jurídica. En el caso estudiado, el demandante busca la tutela de su derecho posesorio frente a ocupaciones posteriores, mientras que la parte demandada se ampara en la prescripción extintiva como mecanismo procesal para limitar dicha pretensión; de modo similar, Córdova evidencia un conflicto entre el derecho de propiedad del titular original y la protección del tercero de buena fe registral. En ambos supuestos, se observa que el ordenamiento jurídico prioriza ciertos principios de seguridad jurídica, ya sea mediante el transcurso del tiempo o la fe pública registral— lo que puede generar restricciones a la restitución del derecho afectado, revelando así la necesidad de equilibrar la protección efectiva de los derechos reales con la estabilidad de las relaciones jurídicas.

Según Espinoza (2022), la prescripción extintiva constituye un mecanismo que sanciona la inercia del titular del derecho, impidiendo que las pretensiones se mantengan indefinidamente vigentes. En similar sentido, Castillo (2021) sostiene que esta figura no extingue el derecho sustantivo, sino la acción para hacerlo valer en sede judicial.

**2. En relación con el segundo objetivo específico,** orientado al análisis de los hechos probados, las normas aplicadas y la decisión en primera instancia, se observa que el órgano jurisdiccional construye su razonamiento a partir de la verificación de un hecho central no controvertido: el despojo de la posesión ocurrido en el año 2009 y la posterior inactividad del demandante hasta la interposición de la demanda en el año 2024. Sobre esta base fáctica, el juzgador aplica de manera directa los artículos 1993 y 2001 inciso 1 del Código Civil, concluyendo que el plazo prescriptorio se encontraba ampliamente vencido. En consecuencia, la decisión de declarar fundada la excepción de prescripción extintiva y dar por concluido el proceso evidencia una línea argumentativa coherente entre hechos, norma y fallo; sin embargo, también pone de relieve una interpretación estricta del cómputo del plazo, centrada en el momento del despojo, sin mayor desarrollo sobre posibles circunstancias que pudieran haber influido en la inacción del demandante, lo que incide en la profundidad de la motivación judicial.

Comparando con el segundo objetivo que analiza los hechos probados, las normas aplicadas y la decisión en primera instancia, se observa que, al igual que en la investigación de Ávila (2023), la resolución judicial evidencia una aplicación normativa basada en criterios interpretativos que pueden incidir directamente en la tutela de los derechos reales. En el caso analizado, el juez adopta una interpretación estricta del cómputo del plazo prescriptorio, centrada en el despojo ocurrido en 2009 y la inactividad del demandante, lo que conduce a la extinción de su derecho de acción; de manera similar, Ávila advierte que una inadecuada valoración de la posesión puede afectar el derecho de propiedad. En ambos supuestos, se pone de relieve que la correcta interpretación de las instituciones jurídicas vinculadas a la posesión y la prescripción resulta determinante para garantizar una adecuada protección de los derechos, evidenciándose la necesidad de criterios más uniformes y precisos en la aplicación judicial para evitar decisiones que, aunque formalmente válidas, puedan restringir el contenido material del derecho.

Asimismo, Carrión (2023) sostiene que la sentencia no solo pone fin al proceso, sino que también materializa el derecho al debido proceso mediante una decisión motivada y fundada en derecho.

**3. En relación con el tercer objetivo específico,** referido al análisis del recurso de apelación, se advierte que la parte demandante construye su impugnación sobre la base de una reinterpretación del inicio del cómputo del plazo prescriptorio, sosteniendo que este no debe fijarse en el despojo ocurrido en el año 2009, sino en la afectación actual

derivada de la ocupación reciente por parte de los demandados. En ese sentido, el apelante intenta desvincular los hechos originarios del conflicto con la situación posesoria vigente, alegando una indebida valoración probatoria y una afectación a la tutela jurisdiccional efectiva. No obstante, la Sala Superior desestima dichos argumentos y confirma la decisión de primera instancia, adoptando un criterio jurídico uniforme basado en que el plazo de prescripción se computa desde el momento en que el titular pudo ejercer la acción, independientemente de la variación de los ocupantes del bien. Esta decisión evidencia una prevalencia del principio de seguridad jurídica y del carácter objetivo del cómputo del plazo prescriptorio, reafirmando la naturaleza prescriptible de la acción de mejor derecho a la posesión.

Comparando con el tercer objetivo que analiza el recurso de apelación, se advierte que, al igual que en la investigación de Julca (2021), existe una tensión entre la realidad fáctica y la interpretación jurídica aplicada por las autoridades. En el caso analizado, el apelante intenta fundamentar su pretensión en la situación actual de la posesión del inmueble, desvinculándola del hecho originario del despojo; sin embargo, la Sala Superior privilegia un criterio objetivo basado en el momento en que se pudo ejercer la acción, priorizando la seguridad jurídica. De manera similar, Julca evidencia que la normativa registral no siempre se adecua a la realidad material de los predios, generando restricciones al ejercicio pleno del derecho de propiedad. En ambos supuestos, se observa que la rigidez en la aplicación de criterios legales puede limitar la protección efectiva de los derechos, evidenciando la necesidad de una interpretación más acorde con las condiciones reales del caso concreto.

Para Rosas (2023), el recurso de apelación es el medio impugnatorio ordinario mediante el cual la parte que se considera agraviada por una resolución judicial solicita que el órgano jurisdiccional superior revise y, de ser el caso, revoque o modifique la decisión impugnada.

**4. En relación con el cuarto objetivo específico**, orientado al análisis de los hechos probados, las normas aplicadas y la decisión en segunda instancia, se observa que la Sala Superior reafirma el criterio adoptado en primera instancia, priorizando una interpretación objetiva del inicio del cómputo del plazo prescriptorio, al establecer que este se configura desde el momento en que el demandante fue despojado del bien en el año 2009. Si bien la parte demandante intenta sustentar su pretensión en la existencia de ocupaciones posteriores por parte de terceros, la Sala desestima dicho argumento al

considerar que la variación de los ocupantes no altera el nacimiento del derecho de acción ni reinicia el plazo de prescripción. En ese sentido, la aplicación de los artículos 1993 y 2001 del Código Civil resulta determinante para confirmar que la acción de mejor derecho a la posesión es prescriptible y que, en el caso concreto, el plazo legal ha sido excedido. Así, la decisión de declarar infundado el recurso de apelación y confirmar la conclusión del proceso evidencia una línea jurisprudencial orientada a garantizar la seguridad jurídica, privilegiando el transcurso del tiempo como elemento extintivo del derecho de acción frente a la inactividad del titular.

Comparando con el cuarto objetivo que analiza los hechos probados, las normas aplicadas y la decisión en segunda instancia, se advierte que, tanto en el presente caso como en la investigación de Ogoši (2023), la prescripción cumple un rol determinante en la resolución del conflicto jurídico, aunque con efectos distintos. En el caso analizado, la Sala Superior aplica la prescripción extintiva como mecanismo para extinguir el derecho de acción del demandante debido a su inactividad, privilegiando la seguridad jurídica; mientras que en el estudio de Ogoši, la prescripción adquisitiva es utilizada como medio para consolidar el derecho de propiedad a favor del poseedor, al verificarse el cumplimiento de los requisitos legales. En ambos supuestos, se evidencia que la correcta aplicación de las normas civiles sobre prescripción resulta decisiva, ya sea para limitar o para reconocer derechos, lo que pone de manifiesto la doble dimensión de esta institución jurídica en el ordenamiento civil.

Por consiguiente, Palacios (2024) precisa que la sentencia debe contener una adecuada justificación fáctica y jurídica, ya que su legitimidad depende de la solidez de la motivación.

**5. En relación con el quinto objetivo específico**, referido al análisis de los procedimientos aplicables y la decisión definitiva, se advierte que la Sala Superior actuó dentro del marco del principio de doble instancia, efectuando una revisión integral tanto de los hechos como del derecho a través del recurso de apelación con efecto suspensivo. En dicho contexto, el órgano colegiado evaluó la excepción de prescripción extintiva como un mecanismo de defensa procesal idóneo, aplicando de manera concordada los artículos 1993 y 2001 inciso 1 del Código Civil para determinar el inicio y el plazo del cómputo prescriptorio. Asimismo, delimitó correctamente la naturaleza de la pretensión de mejor derecho a la posesión como una acción prescriptible, diferenciándola del derecho de propiedad. En consecuencia, la decisión de declarar infundado el recurso de

apelación y confirmar la resolución de primera instancia evidencia una adecuada aplicación de las normas procesales y sustantivas, consolidando la seguridad jurídica al sancionar la inactividad del demandante y disponer la conclusión definitiva del proceso. Comparando con el quinto objetivo que analiza los procedimientos aplicables y la decisión definitiva, se advierte que, tanto en el presente caso como en la investigación de Candela (2021), la institución de la prescripción cumple un rol central en la resolución de controversias, evidenciando su correcta aplicación dentro del marco normativo. En el caso analizado, la Sala Superior aplica la prescripción extintiva como un mecanismo procesal que sanciona la inactividad del demandante, garantizando la seguridad jurídica y la estabilidad de las relaciones jurídicas; mientras que, en el estudio de Candela, la prescripción adquisitiva (usucapión) es concebida como un medio legítimo para adquirir el derecho de propiedad cuando se cumplen los requisitos legales de posesión continua, pacífica y pública. En ambos supuestos, se observa que la adecuada aplicación de las normas sustantivas y procesales vinculadas a la prescripción permite dotar de coherencia al sistema jurídico, ya sea para extinguir o para consolidar derechos, reafirmando la relevancia de esta institución en el derecho civil.

Por lo tanto, Campos (2023) destaca que la regulación normativa busca asegurar decisiones motivadas, congruentes y ejecutables, en concordancia con el derecho constitucional a la tutela jurisdiccional efectiva

**6. En relación con el sexto objetivo específico**, referido a los efectos jurídicos derivados de la sentencia de segunda instancia, se advierte que la decisión adoptada por la Sala Superior produce consecuencias jurídicas relevantes al consolidar de manera definitiva la prescripción extintiva de la acción de mejor derecho a la posesión, determinando la extinción del derecho del demandante para reclamar judicialmente la restitución del bien. En ese sentido, al confirmarse que el plazo prescriptorio se computa desde el momento del despojo y no desde la ocupación posterior de terceros, se reafirma un criterio jurisprudencial orientado a la seguridad jurídica y a la estabilidad de las relaciones jurídicas. Asimismo, la conclusión del proceso con carácter firme genera efectos de cosa juzgada formal, impidiendo la reactivación del mismo conflicto bajo los mismos supuestos fácticos y jurídicos, y delimitando con claridad que las acciones posesorias son prescriptibles, a diferencia de aquellas vinculadas al derecho de propiedad, lo cual fortalece la predictibilidad en la aplicación del derecho civil.

Comparando con el sexto objetivo que analiza los efectos jurídicos de la sentencia de segunda instancia, se advierte que, tanto en el presente caso como en la investigación de Gálvez (2021), las decisiones judiciales generan consecuencias orientadas a la consolidación de la seguridad jurídica y el respeto al debido proceso. En el caso analizado, la prescripción extintiva produce la extinción definitiva del derecho de acción del demandante y la conclusión del proceso con efectos de cosa juzgada formal; mientras que en el estudio de Gálvez, la correcta tramitación del proceso de prescripción adquisitiva garantiza decisiones debidamente motivadas y ajustadas a derecho, permitiendo la consolidación de derechos conforme a la normativa vigente. En ambos supuestos, se evidencia que la adecuada aplicación de las reglas procesales y sustantivas no solo asegura la validez de las decisiones judiciales, sino que también fortalece la estabilidad de las relaciones jurídicas y la predictibilidad del sistema legal.

Por su parte, Carrión (2023) agrega que una sentencia correctamente estructurada facilita su ejecución y reduce la posibilidad de nulidades procesales

## VI. CONCLUSIONES

En relación con el objetivo general de determinar los fundamentos de la decisión definitiva y la forma de ejecución de la prescripción extintiva en la acción de mejor derecho a la posesión caso N.º 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, se concluye que dicha decisión se sustenta en la correcta aplicación del plazo prescriptorio computado desde el despojo ocurrido en el año 2009, el cual fue excedido al interponerse la demanda en 2024; ejecutándose mediante la declaración fundada de la excepción de prescripción extintiva, lo que conllevó la conclusión del proceso y el archivo del expediente, garantizando así la seguridad jurídica.

### **Primera:**

En relación con el análisis de las pretensiones planteadas por las partes, se concluye que el conflicto jurídico se configuró a partir de una clara contraposición entre la pretensión sustantiva de la demandante orientada al reconocimiento del mejor derecho a la posesión y la estrategia procesal de la parte demandada basada en la prescripción extintiva. Esta confrontación evidenció una tensión entre la tutela del derecho posesorio y el principio de seguridad jurídica, determinando que el eje del litigio se centrara en la determinación del inicio del cómputo del plazo prescriptorio.

### **Segunda:**

Respecto al análisis de los hechos probados, normas aplicadas y la decisión en primera instancia, se concluye que el órgano jurisdiccional sustentó su decisión en la verificación del despojo ocurrido en el año 2009 y la inactividad del demandante, aplicando de manera directa los artículos 1993 y 2001 inciso 1 del Código Civil. Si bien la decisión presenta coherencia lógica entre hechos, norma y fallo, se advierte una interpretación estricta del plazo prescriptorio, con escaso desarrollo de circunstancias que pudieran justificar la inacción del titular del derecho.

### **Tercera:**

En cuanto al análisis del recurso de apelación, se concluye que el demandante fundamentó su impugnación en una reinterpretación del inicio del plazo prescriptorio, vinculándolo a la afectación actual de su derecho; sin embargo, la Sala Superior desestimó dichos argumentos, consolidando un criterio objetivo basado en el momento en que el derecho

pudo ejercerse. Ello reafirma la prevalencia del principio de seguridad jurídica y la naturaleza prescriptible de la acción de mejor derecho a la posesión.

**Cuarta:**

Respecto al análisis de la segunda instancia, se concluye que la Sala Superior confirmó la decisión de primera instancia, reiterando que el cómputo del plazo prescriptorio se inicia desde el despojo y no se ve afectado por la variación de los ocupantes del bien. Esta decisión evidencia una línea jurisprudencial uniforme que privilegia el transcurso del tiempo como elemento determinante para la extinción del derecho de acción.

**Quinta:**

En relación con los procedimientos aplicables y la decisión definitiva, se concluye que la Sala Superior actuó conforme al principio de doble instancia, realizando una revisión integral del caso y aplicando correctamente las normas procesales y sustantivas sobre prescripción. La decisión adoptada refleja una adecuada articulación entre el derecho procesal y el derecho civil, garantizando la seguridad jurídica y la estabilidad de las relaciones jurídicas.

**Sexta:**

Finalmente, respecto a los efectos jurídicos de la sentencia de segunda instancia, se concluye que la decisión produce la extinción definitiva del derecho de acción del demandante mediante la prescripción extintiva, generando efectos de cosa juzgada formal y cerrando la posibilidad de reabrir el conflicto bajo los mismos supuestos. Asimismo, se reafirma el carácter prescriptible de las acciones posesorias, diferenciándolas de las acciones vinculadas al derecho de propiedad, fortaleciendo la predictibilidad y coherencia en la aplicación del derecho civil.

## **VII. RECOMENDACIONES**

- Se recomienda que, en casos similares, se documenten y acrediten de forma continua los actos de posesión, para fortalecer la defensa del derecho frente a terceros ocupantes.
- Se recomienda que los operadores de justicia, al resolver casos como el presente, evalúen no solo el tiempo transcurrido, sino también las condiciones en las que ocurrió la inactividad del demandante, para garantizar una decisión más justa y contextualizada.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abós, S. C. (2021). La Observación Participante (OP) en escenarios abiertos: aportes y reflexiones metodológicas. *Revista PD / Ciberindex*.  
<https://ciberindex.com/index.php/pd/article/view/e33015o>
- Avendaño, J. (2021). *Derechos reales* (edición actualizada). Lima: Palestra Editores.
- Avila, J. (2023). Los criterios jurisprudenciales de las cortes superiores de justicia de la república del Perú sobre la calificación de la posesión de hecho en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos eriazos y su incidencia en el derecho a la propiedad, en el periodo 2015- 2022. Universidad Privada del Norte.  
<https://repositorio.upn.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/1458af9d-3e0a-4cc3-abb3-e695e18a295b/content>
- Arias, M. (2022). *Derecho de propiedad y registro inmobiliario*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Arias Gonzáles, J. (2021). *Proyecto de investigación científica*. Arequipa: Adrus.  
<https://editorialadrus.com.pe>
- Avendaño, J. (2022). *Derechos reales*. Lima: Palestra Editores.
- Ariano, E. (2021). *Derechos reales*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Arias González, J. L. (2021). Guía para elaborar la operacionalización de variables. Espacio I+D, Innovación más desarrollo, 28, Art. 2.
- Arroyo-Valenciano, J. A. (2022). Las variables como elemento sustancial en el método científico. *Revista Educación*, 46(1), 1-17.  
<https://doi.org/10.15517/revedu.v46i1.45609>
- Azcona, A., & Manini, M. (2023). Operacionalización de la unidad de análisis y la unidad de observación a partir del diseño de investigación. En XII Jornadas de Investigación en Psicología (pp. 45–60). Universidad Nacional de La Plata.  
<https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/156483>
- Berrones, V. y Gonzales, E. (2024). La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y su implicación en el derecho de la propiedad. Universidad Estatal Península de Santa Elena – Ecuador.  
<https://repositorio.upse.edu.ec/server/api/core/bitstreams/19b7e428-2e9b-4e4a-8119-c74c164afd53/content>

- Calderón, A. (2023). *Derecho procesal civil*. Lima: Jurista Editores.  
<https://juristaeditores.com>
- Calvo, P. (2022). Una ética de la investigación en el marco de las éticas críticas. *Revista de Ética y Sociedad*. Recuperado de [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-92732022000200029&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-92732022000200029&script=sci_arttext)
- Candela, V. (2021). Caracterización sobre prescripción adquisitiva de dominio: usucapión expediente N° 00074-2003 juzgado de Cañete. Perú. Universidad Católica los Angeles de Chimbote.  
<https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/23072>
- Campos, J. (2023). *Manual de derecho procesal civil*. Lima: Gaceta Jurídica.  
<https://gacetajuridica.com.pe>
- Carrión, J. (2023). *Derecho procesal civil peruano*. Lima: Grijley.  
<https://www.grijley.com>
- Castillo, M. (2023). *Tratado de derechos reales*. Lima: Palestra Editores.
- Castillo, M. (2021). *Prescripción extintiva en el Código Civil peruano*. Lima: Gaceta Jurídica.  
<https://gacetajuridica.com.pe>
- Castillo Freyre, M., & Molina Agui, G. (2024). La prescripción. *THEMIS Revista de Derecho*, (85), 469–483. <https://doi.org/10.18800/themis.202401.026>
- CEPEJ. (2022). *European judicial systems – CEPEJ Evaluation report 2022 (Evaluation cycle 2020)*. Consejo de Europa. <https://www.coe.int/en/web/cepej/special-file-report-european-judicial-systems-cepej-evaluation-report-2022>
- Cházaro-Arellano, E. H. (2024). El análisis de datos en las investigaciones cualitativas. *Revista Venezolana de Investigación Educativa*, 9(1), 168–180.  
[https://ve.scielo.org/scielo.php?pid=S2542-30882024000100168&script=sci\\_arttext](https://ve.scielo.org/scielo.php?pid=S2542-30882024000100168&script=sci_arttext)
- Congreso de la República (03 de julio 2011). *Ley N° 29733 Ley de Protección de Datos personales*. <https://www.gob.pe/institucion/congreso-de-la-republica7normas-legales/243470-29733>

- Córdova (2024). El Derecho de propiedad frente al tercero de buena fe registral en los casos de fraude inmobiliario, Lima Metropolitana 2022. Universidad Norbert Wiener. <https://repositorio.uwiener.edu.pe/server/api/core/bitstreams/1216a51e-cb46-4d08-9ac8-812aa78f55ea/content>
- Couture, E. J. (2021, ed. peruana actualizada). *Fundamentos del derecho procesal civil*. Lima: Ediciones jurídicas.
- Delgado, G. (2023). *Principios registrales*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Díez-Picazo, L. (2021). *Fundamentos del derecho civil patrimonial* (Vol. I). Civitas.
- Espinoza, J. (2022). *Derecho de los bienes* (ed. actualizada). Lima: Instituto Pacífico.
- Espinoza, J. (2024). *Derecho de propiedad inmobiliaria*. Lima: Grijley.
- Espinoza J. (2022). *Derecho de las obligaciones*. Lima: Instituto Pacífico. <https://institutopacifico.pe>
- Espinoza, J. (2022). Derechos reales en el ordenamiento jurídico peruano. *Gaceta Jurídica*.
- Estrada Esquivel, A. L. (2023). Operacionalización de variables de investigación. *CISA*, 5(5), 25-34. <https://doi.org/10.58299/cisa.v5i5.35>  
<https://doi.org/10.58299/cisa.v5i5.35>
- Ferrero, A., & De Andrea, N. (2022). Una revisión de la contribución de la ética en la investigación con seres humanos: algunos aportes al ámbito de la psicología. *Revista Liminales*, 11(21), 53-83. <https://revistafacso.ucentral.cl/index.php/liminales/article/view/654>
- Frías-Navarro, D., & Pascual-Soler, M. (2022). Variables del estudio. En *Diseño de la investigación, análisis y redacción de los resultados* (pp. 73-92). Palmero Ediciones. [https://www.researchgate.net/publication/357128936\\_Variables\\_del\\_estudio](https://www.researchgate.net/publication/357128936_Variables_del_estudio)
- Gálvez, T. (2024). *Medios impugnatorios en el proceso civil*. Lima: Gaceta Jurídica. <https://gacetajuridica.com.pe>
- Gálvez, D. (2021). Caracterización del proceso de prescripción adquisitiva de dominio; expediente N° 00629-2011-0- 0501-JR-CI-01; 1 juzgado civil transitorio de la provincia de Ayacucho; corte superior de justicia de Ayacucho Perú. 2021.

Universidad Católica los Angeles de Chimbote.  
<https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/21266>

García, A. (2021). Seguridad jurídica y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble. Universidad Autónoma del Perú.  
<https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/1145/Garcia%20OCabrera,%20Andres.pdf?sequence=1>

Gavidia Ruiz, Á. (2022). La observación en la investigación, método o técnica, a propósito de la táctica y la estrategia. *Revista Médica de Trujillo*, 17(3), 76-77.  
<https://doi.org/10.17268/rmt.2022.v17i3.4857>

Godoy, V. (2023). La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y el derecho a la propiedad privada. Universidad Regional Autónoma de los Andes “UNIANDES” – Ecuador. <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/16983/1/UI-DER-PDI-009-2023.pdf>

Gonzales, G. (2023). *Derechos reales* (edición actualizada). Lima: Jurista Editores.

González, J. L. A. (2023). Técnicas e instrumentos de investigación científica.  
<https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26118w/Tecnicas%20e%20instrumentos.pdf>

Gonzales, G. (2024). *Derecho registral y notarial*. Lima: Jurista Editores.

Hernández, R. (2022). *Metodología de la investigación* (7.<sup>a</sup> ed.). México: McGraw-Hill.  
<https://www.mheducation.com>

Hinostroza, A. (2022). *Medios impugnatorios en el proceso civil*. Lima: Grijley.  
<https://www.grijley.com>

Hinostroza, A. (2021). *Derecho procesal civil*. Lima: Jurista Editores.  
<https://juristaeditores.com>

INEI. (2022). *Compendio Estadístico Perú 2022*. Instituto Nacional de Estadística e Informática. <https://www.gob.pe/institucion/inei/informes-publicaciones/3655985-compendio-estadistico-peru-2022>

- INEI. (2023). Anuario Estadístico Institucional 2022. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos – INEI. <https://www.gob.pe/institucion/minjrus/informes-publicaciones/4920476-anuario-estadistico-institucional-2022>
- Instituto Nacional de Investigación y Desarrollo (INUDI). (2023). Metodología de la investigación (cap. Técnicas de investigación: Observación). Editorial INUDI. <https://editorial.inudi.edu.pe/index.php/editorialinudi/catalog/download/90/133/157?inline=1>
- Julca, F. (2021). Restricciones al saneamiento registral de terrenos adquiridos en las asociaciones de propietarios de lima norte. Universidad Nacional Federico Villareal. <https://repositorio.unfv.edu.pe/server/api/core/bitstreams/e04ac287-abd5-4d6c-9971-b09bb58f7005/content>
- Lama, H. (2024). *Sistema registral peruano*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Ledesma, M. (2022). *Código Procesal Civil comentado*. Lima: Gaceta Jurídica. <https://gacetajuridica.com.pe>
- León Barandiarán, J. (2021). La prescripción en el Código Civil peruano: problemas actuales de interpretación. *Revista Peruana de Derecho Civil*, 15(2), 45–67.
- Lohmann, J. (2021). *Código Civil comentado*. Lima: Gaceta Jurídica. <https://gacetajuridica.com.pe>
- LP Derecho. (2024). Prescripción extintiva de dominio – ¿qué es? [https://lpderecho.pe/prescripcion\\_adquisitiva\\_de\\_dominio-derechos-reales/](https://lpderecho.pe/prescripcion_adquisitiva_de_dominio-derechos-reales/)
- LP Derecho. (2024). Precedente casatorio y prescripción de acciones interdictales. <https://lpderecho.pe/precedente-casatorio-vinculante-no-puede-establecer-plazo-prescripcion-accion-desalojo-fijado-solo-ley-casacion-61-2015-lima/>
- Ministerio de Educación de Chile. (2021). La observación, una herramienta clave en la práctica de la psicomotricidad educativa. [https://www.mineduc.cl/wp-content/uploads/sites/19/2021/09/LIBRO\\_LA\\_OBSERVACION.pdf](https://www.mineduc.cl/wp-content/uploads/sites/19/2021/09/LIBRO_LA_OBSERVACION.pdf)
- Morales, R. (2023). *Código Civil comentado: derechos reales*. Lima: Jurista Editores.
- Monroy, J. (2022). *Introducción al proceso civil*. Lima: Palestra Editores. <https://www.palestraeditores.com>

- Morales, R. (2022). *Instituciones de derecho civil*. Lima: Jurista Editores.  
<https://juristaeditores.com>
- Ñaupas Paitán, H. (2022). *Metodología de la investigación cuantitativa, cualitativa y mixta*. Lima: Ediciones de la U.  
<https://edicionesdelau.com>
- OAS CIDH. (2023). Informe Anual de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos 2023. [https://www.oas.org/es/cidh/docs/anual/2023/IA2023\\_SPA.pdf](https://www.oas.org/es/cidh/docs/anual/2023/IA2023_SPA.pdf)
- Ogosi, A. (2023). La prescripción adquisitiva de dominio resuelto en el proceso N° 00045-2021-0-0505-JM-CI-01, Distrito Judicial de Ayacucho, abril 2023. Universidad Católica los Angeles de Chimbote.  
<https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/42890>
- Organización de los Estados Americanos (OEA). (2023). Plan estratégico integral 2023-2025. <https://scm.oas.org/pdfs/2023/cp47634SCAAP.pdf>
- Oyola-García, A. E. (2021). La variable. *Revista del Cuerpo Médico Hospital Nacional Almanzor Aguinaga Asenjo*, 14(1), 90-93.  
<https://doi.org/10.35434/rcmhnaaa.2021.141.905>
- Palacios, L. (2024). *Teoría general del proceso*. Lima: Jurista Editores.  
<https://juristaeditores.com>
- Paredes, C. (2022). *Derecho registral inmobiliario*. Lima: Grijley.
- Palacios, E. (2022). *Propiedad y seguridad jurídica*. Lima: Palestra Editores.
- Pérez, C. (2023). La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y los bienes inmuebles constituidos en patrimonio familiar. Universidad Nacional de Chimborazo – Ecuador. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/10501>
- Pilco, E. (2022). Los derechos del propietario en los juicios de expropiación. Universidad Nacional de Chimborazo – Ecuador. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/10142>
- Priori, G. (2022). *Proceso civil peruano*. Lima: Fondo Editorial PUCP.  
<https://www.fondoeditorial.pucp.edu.pe>
- Priori, G. (2021). *Derecho de propiedad y Constitución*. Lima: Palestra Editores.

- Poder Judicial del Perú. (s.f.). Procesos judiciales principales – Portal Estadístico. <https://portalestadistico.pj.gob.pe/dashboards/proceso-judiciales-principales/>
- Rodríguez Abogados & Asociados. (2024). La prescripción adquisitiva. <https://www.rodriuezabogados.pe/2024/la-prescripcion-adquisitiva/>
- Rosas, J. (2023). Teoría de la impugnación procesal. Lima: Palestra Editores. <https://www.palestraeditores.com>
- Ruiz Huaraz, C. B., & Valenzuela Ramos, M. R. (2022). Metodología de la investigación. Fondo Editorial UNAT. <https://fondoeditorial.unat.edu.pe/index.php/EdiUnat/catalog/book/4>
- Salas, J. (2024). Impugnación y doble instancia. Lima: Fondo Editorial PUCP. <https://www.fondoeditorial.pucp.edu.pe>
- Sánchez, G. S. (2023). Ética en investigación: de los principios a los aspectos aplicados. Revista de Estudios Sociales y Éticos. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1695403323001467>
- Sarasola, J. (2024). Unidad de análisis. Ikusmira. <https://ikusmira.org/p/unidad-de-analisis>
- Torres, A. (2023). Derecho civil: Derechos reales (edición actualizada). Lima: Instituto Pacífico.
- Torres, A. (2023). *Derecho civil: Parte general*. Lima: Instituto Pacífico. <https://institutopacifico.pe>
- Torres, A. (2024). *Derechos reales y publicidad registral*. Lima: Palestra Editores.
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2025). Reglamento de Integridad Científica en la Investigación Versión 2. Aprobado por Consejo Universitario con Resolución N° 0495-2025-CU-ULADECH Católica del 12 de mayo 2025.
- Varsi, E. (2022). Derechos reales y posesión. Lima: Palestra Editores.
- Varsi, E. (2023). Derechos reales en el Perú. Lima: Gaceta Jurídica.
- Varsi Rospigliosi, E. (2022). Tratado de derechos reales. Lima: Fondo Editorial PUCP. <https://www.fondoeditorial.pucp.edu.pe>

- Ventura, M. (2022). Integridad y ética en la investigación y en la publicación científica. *Cadernos de Saúde Pública*. Recuperado de <https://www.scielo.br/j/csp/a/MYwqWtW9WLN36pd5LffBG9x/?format=pdf&lang=es>
- Vidal Ramírez, F. (2021). Derecho civil patrimonial. Lima: Gaceta Jurídica. <https://gacetajuridica.com.pe>
- Vílchez, Y. (2021). Caracterización del proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio, expediente N° 2012-00031-0-2506-JM-CI-01; distrito judicial del Santa - Nuevo Chimbote, 2021. Universidad Católica los Angeles de Chimbote. <https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/34714>
- Zimmermann, R. (2022). Prescription in European private law. Oxford University Press <https://www.ius.uzh.ch/dam/jcr:4fca952d-e32d-4a47-9b4b-a5f825e2802a/Zimmermann-oxfordhb-9780199296064-e-017.pdf>

# **ANEXOS**

**ANEXO 01. MATRIZ DE CONSISTENCIA**

TÍTULO	PROBLEMA	OBJETIVOS	VARIABLE	METODOLOGÍA	
<p>LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE</p>	<p>¿Cuáles son los fundamentos de la decisión definitiva y la forma de ejecución de la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión en el caso: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, distrito judicial de Cañete?</p>	<p><b>Objetivo general</b>                      Determinar los fundamentos de la decisión definitiva y la forma de ejecución de la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión en el caso: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01, distrito judicial de Cañete</p> <p><b>Objetivos específicos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OE1. Identificar las decisiones adoptadas y los argumentos que contiene los fundamentos expresados en el desarrollo procesal para resolver la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión.</li> <li>• OE2. Identificar los procedimientos y efectos que se derivan de la decisión definitiva en la prescripción extintiva de la acción aplicado en mejor derecho a la posesión.</li> </ul>	<p>LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN</p>	<p><b>Tipo de investigación</b></p> <p><b>Enfoque:</b> cualitativo</p> <p><b>Nivel:</b> descriptivo</p> <p><b>Diseño:</b> no experimental – transversal</p> <p><b>Técnica:</b> observación/análisis documental</p> <p><b>Instrumento</b>                      Guía de observación</p> <p><b>Validación:</b> Mediante juicio de expertos</p>	<p><b>Unidad de análisis</b></p> <p>Un caso judicial</p> <p><b>Criterios de selección</b></p> <p>Proceso concluido</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Con interacción de ambas partes</li> <li>- Con pluralidad de instancias</li> <li>-Sin conflicto de intereses: el autor, ni sus parientes por afinidad ni por consanguinidad forman parte del proceso</li> </ul> <p>Método de selección: no aleatorio “método por conveniencia”</p>

## ANEXO 02. MATRIZ DE DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE

**TÍTULO:** LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN	La prescripción extintiva es la institución jurídica mediante la cual se extingue la posibilidad de exigir judicialmente un derecho como consecuencia del transcurso del tiempo unido a la inactividad del titular. En el sistema civil peruano, su finalidad principal es otorgar estabilidad y seguridad a las relaciones jurídicas. (Espinoza, 2022)	La variable será examinada tomando en cuenta contenidos/aspectos concretos existentes en la fuente documental conducentes al conocimiento. Conforme a los indicadores especificados	Argumentos de la fundamentación en el desarrollo procesa	<ul style="list-style-type: none"> <li>De las pretensiones planteadas por las partes</li> <li>De los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en primera instancia</li> <li>De la pretensión formulada en el recurso de apelación</li> <li>De los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en segunda instancia</li> </ul>	Nominal
			Forma de ejecución	<ul style="list-style-type: none"> <li>Procedimientos aplicables</li> <li>Efectos jurídicos</li> </ul>	

### **ANEXO 3. INSTRUMENTO DE RECOJO DE DATOS: “GUIA DE OBSERVACIÓN”**

**Título:** LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE

#### **Elementos por identificar en el caso**

---

#### **DE LA DIMENSIÓN: ARGUMENTOS DE LA FUNDAMENTACIÓN EN EL DESARROLLO PROCESAL**

##### **1. Identificación de la pretensión y argumentos que fundamentan las pretensiones planteadas por las partes**

##### **2. Identificación de los argumentos de la fundamentación de los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en primera instancia.**

##### **3. Identificación de la pretensión y argumentos expresados en los fundamentos del recurso de Apelación.**

##### **4. Identificación de los argumentos de la fundamentación de los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en segunda instancia.**

#### **DE LA DIMENSIÓN: FORMA DE EJECUCIÓN**

##### **1. Identificación de los procedimientos aplicables en la ejecución de la decisión definitiva**

##### **2. Identificación de los efectos jurídicos de la decisión definitiva**

## ANEXO 4. Evidencias de la validación del instrumento: Juicio de expertos

### CARTA DE PRESENTACIÓN

Abog. Magíster / Doctor:

Nombres y apellidos: **DANIEL HUMBERTO MOSCOL ALDANA**

Presente. -

Tema: PROCESO DE VALIDACIÓN A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTOS

Ante todo, saludarlo cordialmente y agradecerle la comunicación con su persona para hacer de su conocimiento que yo: **GUISELA MONTOYA GUERREROS**.....

egresado del programa académico de DERECHO de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, debo realizar el proceso de validación del instrumento de recolección de información: GUÍA DE OBSERVACIÓN, motivo por el cual acudo a Ud. para su participación en el Juicio de Expertos.

Mi Tesis se titula: “**LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE**” y envío a Ud. el expediente de validación que contiene:

- Ficha de Identificación de experto para proceso de validación
- Carta de presentación
- Matriz de operacionalización de variables
- Matriz de consistencia
- Ficha de validación
- Instrumento

Agradezco anticipadamente su atención y participación, me despido de usted.

Atentamente,



Firma del teísta

DNI: .....**48529507**.....

Egresado

**Ficha de identificación del Experto para proceso de validación**

**Nombres y Apellidos:**

Daniel Humberto Moscol Aldana

N° DNI: 40289752

Edad: 46

Teléfono / Celular: 955 890 949 Email: [dmoscola@uladech.edu.pe](mailto:dmoscola@uladech.edu.pe)

**Título profesional:** Derecho.

**Grado Académico:** Maestría  Doctorado

**Especialidad:**

Derecho civil

**Institución que labora:**

Docente de la Universidad Tecnológica del Perú

**Identificación del proyecto de Investigación o Tesis**

**Título:**


LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE

**Autora:**

GUISELA MONTOYA GUERREROS

**Programa Académico:**

Derecho



Firma



Huella digital

**FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO**

<b>TÍTULO:</b>							
<b>LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE</b>							
<b>Variable</b>	<b>Relevancia</b>		<b>Pertinencia</b>		<b>Claridad</b>		<b>Observaciones</b>
	<b>Cumple</b>	<b>No cumple</b>	<b>Cumple</b>	<b>No cumple</b>	<b>Cumple</b>	<b>No cumple</b>	
LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN							
<b>DIMENSIÓN: ARGUMENTOS DE LA FUNDAMENTACIÓN EN EL DESARROLLO PROCESAL</b>							
1	Identificación de la pretensión y argumentos que fundamentan las pretensiones planteadas por las partes	X		X		X	
2	Identificación de los argumentos de la fundamentación de los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en primera instancia.	X		X		X	
3	Identificación de la pretensión y argumentos expresados en los fundamentos del recurso de Apelación.	X		X		X	
4	Identificación de los argumentos de la fundamentación de los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en segunda instancia.	X		X		X	

DIMENSIÓN: FORMA DE EJECUCIÓN								
1	Identificación de los procedimientos aplicables en la ejecución de la decisión definitiva	X		X		X		
2	Identificación de los efectos jurídicos de la decisión definitiva	X		X		X		

Recomendaciones:

.....  
 .....

Opinión del experto:

Aplicable ( )    Aplicable después de modificar ( )    No aplicable ( )

Nombres y Apellidos de experto: Dr / Mg Moscol Aldana Daniel Humberto. DNI 40289752

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma



## CARTA DE PRESENTACIÓN

Abog. Magíster / Doctor:

Nombres y apellidos: **JOSÉ LUIS ROBLES FERNÁNDEZ**

Presente. -

Tema: PROCESO DE VALIDACIÓN A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTOS

Ante todo, saludarlo cordialmente y agradecerle la comunicación con su persona para hacer de su conocimiento que yo: **GUISELA MONTOYA GUERREROS**.....

egresado del programa académico de DERECHO de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, debo realizar el proceso de validación del instrumento de recolección de información: GUÍA DE OBSERVACIÓN, motivo por el cual acudo a Ud. para su participación en el Juicio de Expertos.

Mi Tesis se titula: “**LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE**” y envío a Ud. el expediente de validación que contiene:

- Ficha de Identificación de experto para proceso de validación
- Carta de presentación
- Matriz de operacionalización de variables
- Matriz de consistencia
- Ficha de validación
- Instrumento

Agradezco anticipadamente su atención y participación, me despido de usted.

Atentamente,



Firma del testista

DNI: .....**48529507**.....

Egresado

**Ficha de identificación del Experto para proceso de validación**

**Nombres y Apellidos:**

José Luis Robles Fernández

N° DNI: 18098745

Edad: 57

Teléfono / Celular: 949 680 796 Email: [Joserobles@gmail.com](mailto:Joserobles@gmail.com)

**Título profesional:** Derecho.

**Grado Académico:** Maestría  Doctorado

**Especialidad:**

Derecho penal

**Institución que labora:**

Asesor legal

**Identificación del proyecto de Investigación o Tesis**

**Título:**

LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE

**Autora:**

GUISELA MONTOYA GUERREROS

**Programa Académico:**

Derecho

  
-----  
José Luis Robles Fernández  
ABOGADO  
Reg. Firma



Huella digital

**FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO**

<b>TÍTULO:</b>							
<b>LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE</b>							
<b>Variable</b>	<b>Relevancia</b>		<b>Pertinencia</b>		<b>Claridad</b>		<b>Observaciones</b>
	<b>Cumple</b>	<b>No cumple</b>	<b>Cumple</b>	<b>No cumple</b>	<b>Cumple</b>	<b>No cumple</b>	
LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA PSESIÓN							
<b>DIMENSIÓN: ARGUMENTOS DE LA FUNDAMENTACIÓN EN EL DESARROLLO PROCESAL</b>							
1	Identificación de la pretensión y argumentos que fundamentan las pretensiones planteadas por las partes	X		X		X	
2	Identificación de los argumentos de la fundamentación de los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en primera instancia.	X		X		X	
3	Identificación de la pretensión y argumentos expresados en los fundamentos del recurso de Apelación.	X		X		X	
4	Identificación de los argumentos de la fundamentación de los hechos probados, de las normas aplicadas y la decisión adoptada en segunda instancia.	X		X		X	

DIMENSIÓN: FORMA DE EJECUCIÓN								
1	Identificación de los procedimientos aplicables en la ejecución de la decisión definitiva	X		X		X		
2	Identificación de los efectos jurídicos de la decisión definitiva	X		X		X		

Recomendaciones:

.....  
 .....

Opinión del experto:

Aplicable ( )    Aplicable después de modificar ( )    No aplicable ( )

Nombres y Apellidos de experto: Dr / Mg José Luis Robles Fernández. DNI 18098745



José Luis Robles Fernández  
 ABOGADO  
 Reg. CALL 1928

\_\_\_\_\_  
 Firma



## ANEXO 05. ACREDITACIÓN DE LA FUENTE DOCUMENTAL

1° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 00030-2024-37-0801-JR-CI-01

MATERIA : MEJOR DERECHO A LA POSESION

JUEZ : (.....)

ESPECIALISTA : (.....)

DEMANDADO : (.....)

(.....), (.....), (.....), (.....)

DEMANDANTE : (.....)

### RESOLUCIÓN NÚMERO TRES

Cañete, siete de agosto del dos mil veinticinco.

AUTOS Y VISTOS; Puesto los autos a Despacho, y estando carga procesal que soporta el juzgado; y ATENDIENDO:

De la pretensión de excepción

PRIMERO: Con escrito que obra de fojas 195 a 198 del presente cuaderno, la demandada (.....) deduce excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante; sosteniendo esencialmente que; a) que el acta de conciliación sobre mejor derecho de posesión, debió haberlo presentarlo antes de iniciado el proceso; 2) de los trece medios probatorios, ninguno de todos ellos, va permitir concluir que la posesión que reclama el accionante, la ha adquirido por la tradición.

De la absolución

SEGUNDO: Por su parte, mediante escrito que corre de fojas 244 a 246 , el demandante, absuelve la excepción deducida, sosteniendo que, los medios probatorios ofrecidos por su parte, acredita fehacientemente su derecho a interponer la presente acción, dado que es socio del Asentamiento Humano Marginal Puente Tabla, lo cual acredita con el libro de padrón de socios sino con el propio certificado de posesión otorgado por la directiva de la asociación referida, y solicita que la excepción deducida debe declararse improcedente.

TERCERO: Que, la excepción de falta de legitimidad para obrar se produce cuando no existe una relación lógica entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y los sujetos que integran la relación jurídica procesal; de esta manera, esta excepción tiene por fin evitar la prosecución de un proceso en el que la relación jurídico procesal es extraña a la relación

sustantiva que le sirve de fundamento. La relación lógica mencionada se constituye en requisito, en cuya virtud debe mediar una coincidencia entre las personas que actúan en el proceso y las personas a las cuales la ley habilita

especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva) respecto de la materia sobre la cual versa el mismo<sup>1</sup>.

CUARTO: La legitimidad para obrar como una de las condiciones de la acción, se mide por la correlación que debe existir entre los sujetos de la relación material que sustenta la demanda con los sujetos de la relación jurídica procesal que la demanda genera; siendo así, la posición habilitante en la relación procesal debe verificarse, primero, en la norma sustantiva y/o procesal que reconoce el derecho controvertido y que sustenta la acción; y segundo, en lo vertido por el actor en la demanda respecto de la controversia, sin que sea necesario contrastarla con los medios probatorios que se anexan a ella, pues, el debate probatorio se produce en etapa posterior y se define con la sentencia, salvo que la ilegitimidad denunciada sea evidente; con relación a lo primero, resulta ilustrativa la jurisprudencia recaída en el Exp. N° 112-98 (Sala de Procesos Sumarísimos) precisa que: “Para que pueda considerarse la existencia de legitimación en la causa basta la afirmación sustentada en la apariencia que se es titular de una relación sustancial dejando al debate probatorio de fondo, la acreditación de la referida condición, salvo que la ausencia de la misma, por ser manifiesta pueda ser declarada así, antes de la sentencia”<sup>2</sup>.

QUINTO: Que la excepción es un instituto procesal a través del cual el emplazado ejerce su derecho a la defensa denunciando la existencia de una relación jurídica inválida por omisión o defecto en algún presupuesto procesal, o el impedimento de pronunciarse sobre el fondo de la controversia por omisión o defecto de una condición de la acción.

SEXTO: La legitimidad para obrar en palabras de Devis Echandía: “no es una condición ni presupuesto de la acción, porque no la condiciona o limita en ningún sentido. Si lo fuera, no podría ejercitarse la acción quien no estuviera legitimado en la causa y como esto por regla general sólo se conoce cuando se dicta la sentencia, se tendría el absurdo y contradictorio resultado de que aparecería que el demandante tiene acción sólo después que ella ha producido todos sus efectos jurídicos (...) Esta legitimidad en la causa significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en la demanda, es decir, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido, ya por medio de sentencia favorable o desfavorable”<sup>3</sup>.

SEPTIMO: En el caso sub litis, el demandante acciona judicialmente, a fin de tener mejor derecho a la posesión y entrega física del bien sub litis, ubicado entre la calle las (.....) ; y la dirige contra (.....), (.....), (.....) y (.....) y (.....)

1 HINOSTROZA MINGUES, Alberto. Las excepciones en el Código Procesal Civil. Edit. San Marcos. 3° edición, página 484.

2 LEDEZMA NARVAEZ, Marianella, Comentarios al Código Procesal Civil; Gaceta Jurídica, Lima, 2008; Tomo II; Pág. 482.

3 Devis Echandía, Hernando, “Nociones Generales de Derecho Procesal Civil”, Editorial Themis, Bogotá, p. 334-335.

OCTAVO: La demandada al deducir su excepción, cuestionan y argumenta la falta de conciliación, sin embargo, en autos si obra el acta de conciliación N°02 de fecha 10 de enero de 2024, expedido por el Centro de Conciliación San Vicente; más aún dicho requisito constituye un requisito de procedibilidad de la demanda vincula al interés para obrar, que no ha sido plantado por el demandado, la cual es totalmente diferente a la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante. Respecto al otro extremo alegado por la parte demandada, en el sentido que los medios probatorios aportado por la parte demandante no va permitir que el inmueble sub Litis lo ha adquirido por la tradición; sin embargo, para tener legitimidad para obrar activa (del demandante) no es necesario ser titular de un derecho, sino expresar una posición habilitante para demandar, en este caso se derivaría de la constan de posesión de fecha octubre de 1996 otorgado por el citado Asentamiento Humano que corre a fojas 73, certificado de posición de fecha seis de julio del dos mil que corre a fojas 77, Libro de Padrón de socios, específicamente en el N°102 se verifica que se encuentra registrado como socio; toda vez que la titularidad del derecho es una cuestión de fondo que deberá ser dilucidada en la sentencia, en tanto que la posición habilitante es una condición procesal mínima para establecer la existencia de una relación jurídico procesal válida; por tanto, corresponde declarar infunda la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, formulada por la recurrente.

Por las consideraciones expuestas SE RESUELVE: DECLARAR IMPROCEDENTE la EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE deducida por la demandada (.....) con escrito que corre a fojas 195 a 198. LLAMANDOSE la atención al secretario judicial de la causa, en caso de reincidir se comunicará al Órgano de Control. Notifíquese.-

**RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO**

Cañete, siete de agosto del dos mil veinticinco.

AUTOS y VISTOS: puesto el cuaderno a despacho para resolver, y estando a la carga procesal que soporta el juzgado; y; CONSIDERANDO:

PRIMERO: Sobre la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.

La demandada (.....), mediante escrito que corre de fojas 204 a 208, formula la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda; siendo sus principales argumentos señala: 1) el petitorio de la demanda de manera genérica se señala como pretensión principal el mejor derecho de propiedad del (.....)y accesoriamente la entrega física del bien inmueble, emplazándose mediante acumulación subjetiva originaria de pretensiones a contra (.....), (.....), (.....)y (.....)y (.....); 2) se ha omitido manifiestamente señalar en el petitorio el área, ubicación, medidas perimétricas y colindancias que ocupa cada uno de los demandados. Cuanto más que el mismo actor señala en los fundamentos 8.1) de la demanda que los demandados

citados "vienen ocupando cada uno, parte de mí bien inmueble, habiendo realizado construcciones de material noble y material precarios, es decir, se ha dividido el bien inmueble a una extensión de 250.00 m<sup>2</sup> aproximadamente cada uno con puerta a la calle (.....), conforme se visualiza la toma fotográfica que adjunto a la presente"; 3) No existe relación entre el petitorio y los fundamentos de hechos, se desconoce con exactitud la parte del bien que se encuentra en posesión cada uno de los emplazados; 4) que en el Acta de Conciliación presentada por el demandante sólo se está solicitando "EL MEJOR DERECHO DE POSESIÓN",

SEGUNDO: Absolución.- Por su parte, el demandante (.....), mediante escrito que corre a fojas 244 a 246, absuelve la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, señalando los siguientes: a) Que, la demanda tiene como pretensión objetiva el mejor derecho a la posesión, habiéndose identificado el bien sub Litis, con un área y medidas perimétricas, habiendo adjuntado el plano ; 2) que los demandados están ocupando un solo bien inmueble que tiene una medida de 1,000 m<sup>2</sup>; 3) en cuanto a que en la invitación conciliatoria, no se ha consignado la entrega física del bien, dicha pretensión es accesoria del principal, por tanto la pretensión accesoria es parte integrante del principal.

TERCERO: Conforme a la demanda que corre de fojas 164 a 169 tiene como pretensión principal: mejor derecho a la posesión que constituye el inmueble ubicado entre la (.....); y como pretensión accesoria: Entrega física del bien inmueble antes citado; y la dirige contra (.....), (.....)y (.....) y (.....). En los

fundamento de hecho de la demanda se precisa las colindancias y medidas perimétricas, habiendo adjuntando la memoria descriptiva y plano perimétrico que corre en autos de fojas 137 a 141 del presente cuaderno.-----

-----  
CUARTO: Conforme a lo expuesto precedentemente, el petitorio es claro y preciso, así como los fundamentos de hecho se encuentran expuesto enumeradamente, en forma precisa, con orden y claridad, es decir se observa claramente que la parte demandante interpone demanda acumulativa objetiva originaria accesoria, teniendo como pretensión principal Mejor derecho a la posesión y pretensión accesoria, entrega física del bien sub Litis de una área de 1,000 m2 cuadrados, con sus colindancias y medidas perimétricas, dirigiéndose la demanda contra (.....), (.....), (.....)y (.....)y (.....). Por otro lado, con relación al acta de conciliación que no se le haya invitado a conciliar respecto a la entrega física del bien. Que si bien es cierto, a la parte demandada no se le ha invitado a conciliar respecto a la pretensión accesoria demandada( entrega física del bien inmueble sub Litis), sin embargo, hay tener en cuenta lo que prescribe el artículo 87 del Código Procesal Civil, que señala: La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesoria. Es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; es alternativa cuando el demandado elige cuál de las pretensiones va a cumplir; y es accesoria

cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás; es decir, la pretensión principal es el objetivo central de la demanda , mientras que la pretensión accesoria es una petición secundaria que depende de la pretensión principal sea declarada fundada la accesoria también lo será, y viceversa; pero además, dicho argumento no es posible en esta incidencia, más aún dicho documento constituye un requisito de procedibilidad de la demanda vincula al interés para obrar, que no ha sido plantado por el demandado, la cual es totalmente diferente a la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante.-----

-----  
QUINTO: Bajo dicho contexto, debe declararse infundada dicha excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.-----

-----  
SEXTO: Con relación a la excepción de Prescripción Extintiva.

Mediante escrito que obra a fojas 204 a 208, la demandada (.....), interpone la Excepción de Prescripción Extintiva, en base a los siguientes fundamentos: a) Que, segunda la parte demandante, los directivos del Asentamiento Marginal Puente Tabla le hacen la entrega el terreno ubicado en la Mz. M, Lote N° 08 de extensión de 1,000 M2, recién el año 2005 mediante certificado de posesión, que , al haberse realizado la lotización y trazado de lotes de terreno, y que fue víctima al igual que otros socios de despojo de su lote el año 2009 por parte de terceras personas, hecho que fuera denunciado ante la fiscalía penal de la provincia de Cañete, y que motivos laborales fuera de la provincia de Cañete, tuvo que ausentarse y dejar su posesión de terreno al cuidado de terceras persona, no obstante ello, fue entre otros socios víctima del delito de despojo bajo la modalidad de usurpación de terreno por parte de terceros, quienes se posesionaron de los lotes de terreno incluyendo el suyo; b) El mismo actor reconoce que desde el 2009, hizo abandono dela posesión del predio sub litis por razones de trabajo, que fue despojado de su lote y que inclusive existe denuncia por el delito de usurpación de su olote, entonces hasta la fecha de interposición de la demanda han transcurrido más de 24 años, sin que haya realizado acto valido para recuperar la posesión del olote o que se le declare que ostenta un mejor derecho a la posición; por lo que habiendo transcurrido más de diez años , su derecho a reclamar un mejor derecho a la posesión a la fecha se ha extinguido largamente, razón por el cual en este extremo, el juzgado debe declarar la nulidad de todo lo actuado y por concluido el proceso.--

SEPTIMO: Absolución.- Por su parte la demandante, (.....), mediante escrito que corre a fojas 244 a 246, absuelve la excepción de prescripción extintiva deducida por la parte demandada, señalando los siguientes: a) Que, innumerable jurisprudencias ha desarrollado sobre la excepción de prescripción extintiva en cuanto al mejor derecho a la posesión que tiene estrecha relación con el derecho de propiedad que expresa que acción de este derecho es imprescriptible; b) se debe tener en cuenta que el demandado ha sido citado con la demanda en el año 2024, por tanto, es a partir de dicha fecha que comienza el plazo prescriptorio y, no como erróneamente señala la parte demandada.

OCTAVO: Análisis Jurídico:

8.1.- Fernando Vidal Ramírez señala que “la prescripción es, por eso, desde su origen románico, un medio de defensa que opera como excepción para enervar y neutralizar la acción incoada – entendida

como pretensión y no en su sentido de derecho objetivo – luego de transcurrido el plazo prescriptorio previsto en la ley”. Precisa que “el ámbito de aplicación de la prescripción queda delimitado por todas aquellas pretensiones susceptibles de prescribir, o sea, por

aquellas cuyas acciones para hacerlas valer las afecta el transcurso del tiempo en cuanto a su vigencia, cualquiera que sea el derecho subjetivo al que corresponda la pretensión que se quiera hacer valer mediante la acción”. Asimismo, según una jurisprudencia nacional, la prescripción extintiva es un medio de defensa de la parte demandada por la cual se exige la extinción del derecho de acción respecto a una pretensión procesal determinada, al haberse interpuesto fuera del plazo establecido en la norma positiva para dicha pretensión (Casación 3259-1999).- 8.2.- En el caso de autos, la excepcionante ha precisado que el demandante señala que fue víctima al igual que otros socios de despojo de su lote el año 2009 por tercera personas, hecho que fue denunciado ante la Fiscalía Penal de la Provincia de Cañete, y que desde aquella fecha hasta la interposición de la demanda han transcurrido más de catorce años, sin que haya realizado acto válido para recuperar la posesión.

8.3. Al respecto, conforme al texto de la demanda, específicamente los fundamentos de hechos 5 y 6 la parte accionante señala: Que, los directivos de la asociación le entregaron una constancia de posesión de un terreno ubicado en el (.....), posteriormente, mediante Certificado de Posesión de (.....), los citados directivos al haberse realizado la lotización y trazado en los lotes de terreno, proceden entregarle, el mismo que venía conduciendo, procediendo a realizar trabajos de levantamiento de un pequeño módulo de vivienda de material precario, realizado los trámite administrativo ante la Municipalidad distrital de Cerro Azul, constituyéndose contribuyente con código N°04422, el cual viene cumpliendo con el pago de impuestos prediales, y que en el año 2009, fue víctimas entre otros socios de despojo por parte de tercera personas, hecho que fue denunciado ante la Fiscalía Penal de Cañete, y que por motivos laborales fuera de Cañete, tuvo que ausentarse y dejar la posesión de su terreno al cuidado de tercera personas, no obstante ello, fue objeto, entre otros socios del delito de despojo bajo la modalidad de usurpación de terreno.

8.4.- En cuanto a ello, la Sala Civil la Corte Suprema, en reiterada jurisprudencia ha sostenido que “el artículo 1993 del Código Civil debe interpretarse en el sentido de que el plazo de prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción –En el presente caso el plazo prescriptorio debe computarse desde la fecha que fue objeto de despojo de la posesión que pretende recuperar el demandante, conforme al artículo ante referido: La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho”. Es en razón a ello que, habiendo la parte demandante sido privado de la tenencia física y control del bien sub Litis, desde el año 2009 conforme lo expone en los fundamentos de hecho de su demanda que corre de fojas 164 a 169 del presente cuaderno, en aplicación de la norma referida, el plazo prescriptorio

ha iniciado desde el año 2009, y a la fecha de la interposición de la demanda 17 de enero de 2024, han transcurrido más de quince años, en la cual la parte demandante pudo promover la demanda, ahora si bien la parte

demandante señala que dado la naturaleza del presente proceso, el demandado ha sido citado con la presente demanda en el año 2024, es partir de dicha fecha que comienza el plazo prescriptorio; lo cual se condice con lo que hace mención la sustantiva que es desde el día que pudo ejercitarle, esto es al día siguiente de haber sido privado del derecho de posesión del bien inmueble sub Litis ( año 2009); por lo que lo alegado por la parte demandante que el plazo de inicio de prescripción se da desde cuando es notificado la parte demandada con la demanda, lo que no es acorde a derecho, por las razones ya mencionadas.-----

8.5. Finalmente, sobre la prescripción extintiva de la demanda de mejor derecho a la posesión, ya existe pronunciamiento emitida por la Sala Civil de este Distrito Judicial, Expediente N° 00316-2020-0-0801-JR- CI-01, seguido por (.....)Calle contra (.....)- AUTO de Vista- Resolución número Cuatro, que señala:

El apelante no ha cuestionado el tiempo de paralización del proceso y ha sustentado su agravio alegando que, el A quo ha incurrido en error en la aplicación del derecho, debido a que se ha obviado Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y procesal Civil. Pero es necesario primero establecer la naturaleza de la materia que enmarca la presente demandada y esta es la de Mejor Derecho a la Posesión ; es decir la pretensión que ha sido planteada en la demanda es sobre la posesión que alega ostentar el demandante, mas no se pretende un derecho derivado del derecho de propiedad; siendo así, el derecho real que se vincula a su pretensión, es la posesión, por lo cual, la regla aplicable a dicha pretensión, es el plazo prescriptorio regulado en el artículo 2001 inciso 1° del Código Civil, por tanto es una acción sujeta a prescripción, ya que no se adecua a ningún supuesto, contenido en el fundamento analizado en el pleno jurisdiccional citado. Siendo así, el demandante no poseedor, que reclama el mejor derecho de posesión si es prescriptible; por lo que, se debe confirmar la resolución que declara el abandono del proceso, ya que la presente litis no se encuentra incurso en ninguna de las causales del artículo 350° del Código Procesal Civil, por ende, corresponde desestimar el agravio señalado por el apelante.

8.6 Bajo dicho contexto, corresponde declarar fundada la excepción de prescripción extintiva formulada por la parte demandada (.....), correspondiendo anular lo actuado y dar por concluido el presente proceso, todo ello, al amparo del artículo 451° numeral 5 del Código Procesal Civil.- Por las consideraciones expuestas; Se Resuelve: .....

----- PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA, deducida por la demandada (.....) mediante escrito que corre de fojas 204 a 208 del presente cuaderno.-----

----- SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, deducida por la demandada (.....) mediante escrito que corre de fojas 204 a 208 del presente cuaderno que corre en copias certificadas.-----

----- TERCERO: DECLARAR NULO TODO LO ACTUADO y CONCLUIDO EL PROCESO, debiendo

remitirse los presentes actuados al archivo central una vez consentida la presente resolución; autorizándose al Secretario Cursor expedir copia certificada de la presente resolución y dar cuenta de ello en el cuaderno principal; LLAMANDOSE la atención al secretario judicial de la causa, en caso de reincidir se comunicará al Órgano de Control. Notifíquese.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE**

**SALA CIVIL**

**AUTO DE VISTA**

Expediente N°00030-2024-37-0801-JR-CI-01

Demandante : (.....)

Demandado : (.....) y otros

Materia : Mejor derecho a la posesión

**RESOLUCION NÚMERO CUATRO**

San Vicente de Cañete, veinticuatro de noviembre del dos mil veinticinco.

**PARTE EXPOSTIVIA**

Objeto del grado

Viene en apelación la resolución número cuatro del siete de agosto del dos mil veinticinco que obra de folio doscientos cincuenta y nueve a doscientos sesenta y cuatro, expedida por el Juez del Primer Juzgado Civil de Cañete, resolviendo en el extremo que resuelve lo siguiente:

[...]

**SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA**, deducida por la demandada (.....) mediante escrito que corre de fojas 204 a 208 del presente cuaderno que corre en copias certificadas.

Impugnación que ha sido interpuesta por la parte demandante y concedida con efecto suspensivo mediante resolución número cinco del veintinueve de agosto del dos mil veinticinco que obra a folio doscientos setenta y uno.

Fundamentos de la recurrida

De la lectura de la resolución que es objeto de apelación se desprende que el juez a quo ha declarado fundada la excepción de prescripción extintiva, básicamente por lo siguiente:

- a) Conforme al texto de la demanda, específicamente los fundamentos de hechos 5 y 6 la parte accionante señala: Que, los directivos de la asociación le entregaron una constancia de posesión de un terreno ubicado en el (.....), posteriormente, mediante Certificado

de Posesión de (.....), los citados directivos al haberse realizado la lotización y trazado en los lotes de terreno, proceden entregarle, el mismo que

venía conduciendo, procediendo a realizar trabajos de levantamiento de un pequeño módulo de vivienda de material precario, realizado los trámite administrativo ante la Municipalidad distrital de Cerro Azul, constituyéndose contribuyente con código N°04422, el cual viene cumpliendo con el pago de impuestos prediales, y que en el año 2009, fue víctimas entre otros socios de despojo por parte de tercera personas, hecho que fue denunciado ante la Fiscalía Penal de Cañete, y que por motivos laborales fuera de Cañete, tuvo que ausentarse y dejar la posesión de su terreno al cuidado de tercera personas, no obstante ello, fue objeto, entre otros socios del delito de despojo bajo la modalidad de usurpación de terreno.

b) En cuanto a ello, la Sala Civil la Corte Suprema, en reiterada jurisprudencia ha sostenido que “el artículo 1993 del Código Civil debe interpretarse en el sentido de que el plazo de prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción –En el presente caso el plazo prescriptorio debe computarse desde la fecha que fue objeto de despojo de la posesión que pretende recuperar el demandante, conforme al artículo ante referido: “La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho”. Es en razón a ello que, habiendo la parte demandante sido privado de la tenencia física y control del bien sub Litis, desde el año 2009 conforme lo expone en los fundamentos de hecho de su demanda que corre de fojas 164 a 169 del presente cuaderno, en aplicación de la norma referida, el plazo prescriptorio ha iniciado desde el año 2009, y a la fecha de la interposición de la demanda 17 de enero de 2024, han transcurrido más de quince años, en la cual la parte demandante pudo promover la demanda, ahora si bien la parte demandante señala que dado la naturaleza del presente proceso, el demandado ha sido citado con la presente demanda en el año 2024, es partir de dicha fecha que comienza el plazo rescriptorio; lo cual se condice con lo que hace mención la sustantiva que es desde el día que pudo ejercitarle, esto es al día siguiente de haber sido privado del derecho de posesión del bien inmueble sub Litis (año 2009); por lo que lo alegado por la parte demandante que el plazo de inicio de prescripción se da desde cuando es notificado la parte demandada con la demanda, lo que no es acorde a derecho, por las razones ya mencionadas.

c) Bajo dicho contexto, corresponde declarar fundada la excepción de prescripción extintiva formulada por la parte demandada (.....), correspondiendo anular lo actuado y dar por concluido el presente proceso, todo ello, al amparo del artículo 451° numeral 5 del Código Procesal Civil.

#### Fundamentos de la apelación

Por escrito que obra de folio doscientos sesenta y siete a doscientos setenta, la parte accionante interpone recurso de apelación a fin de que la resolución apelada sea revocada, bajo los argumentos siguientes:

a) El magistrado solamente se ha limitado al tiempo a ver el tiempo de los hechos y la fecha de interposición de la demanda, aclarándose entonces que el recurrente no ha sido despojado por los demandados, quienes han venido ocupando el inmueble en fechas indistintas a través de la traslación de bienes posterior al año dos mil nueve, siendo que tampoco se ha tomado en cuenta que los pronunciamientos de los emplazados tanto en la absolución de la demanda, como en las excepciones planteadas por estos, quienes expresan la reciente data de haber tomado posesión del inmueble, aportando medios de prueba que datan desde el año dos mil catorce, iniciándose los tramites desde el año dos mil dieciocho, entonces no puede prosperar la prescripción extintiva como ha aducido el magistrado, ya que la posesión data desde el año dos mil dieciocho, más aun si se toma en cuenta que la propia demandada (.....) en su escrito de excepción ha referido que tuvo la posesión en el año dos mil catorce cuando se le otorgó la factibilidad de servicios básicos, lo que también ha sucedido con el coemplazado (.....), quien ha acompañado su constancia de posesión para factibilidad de servicios emitida en el año dos mil veintitrés.

b) En ese sentido, los hechos suscitados en el año dos mil nueve son hechos aislados a la demanda por cuanto en esa época los denunciados no fueron las mismas personas que han sido demandadas en el presente proceso, salvo por la emplazada (.....), quien ha reconocido que mediante carta de fecha veintidós de agosto del dos mil veinticuatro se le otorgó la factibilidad de los servicios básicos, demostrando que es a partir de dicha fecha en que tomó posesión efectiva del inmueble, no pudiendo entonces operar la prescripción extintiva porque los demandados incluyendo el denunciado civil no han sido los que le despojaron del predio, habiéndose interpuesto la presente demanda en contra de quienes ocupan actualmente el predio; en consecuencia, no ha transcurrido el plazo para prescribir

la acción, ya que los demandados han ocupado el predio desde el dos mil catorce, quienes incluso han aceptado que la posesión es de reciente data.

c) Como consecuencia de todo lo anterior, tomando en cuenta que la posesión del predio materia de Litis data desde los años dos mil catorce, dos mil dieciocho y dos mil veintitrés, entonces no puede ampararse la excepción por prescripción extintiva.

## PARTE CONSIDERATIVA

### Prescripción extintiva

1. El decurso del tiempo en el Derecho es un fenómeno natural que causa la mutación de situaciones jurídicas ya sea creando o extinguiendo derechos. Resalta GONZALES LINARES que, el tiempo es la sangre del derecho que corre por las

venas de la ley<sup>1</sup>. La prescripción es una institución jurídica que capta los efectos extintivos que causa el devenir del tiempo; como lo precisa CAVANI, es una figura jurídica mediante el cual se extinguen situaciones jurídicas materiales cuya efectiva configuración está sujeta al comportamiento del beneficiario con ella<sup>2</sup>.

2. De allí que por la prescripción extintiva, un sujeto se ve impedido de exigir judicialmente la satisfacción de un derecho sustantivo como consecuencia de su inercia prolongada en solicitar dicha tutela; al respecto, COVIELO señala que son tres los requisitos de este instituto jurídico: a) la existencia de un derecho que podía ejercitarse; b) la falta de ejercicio o la inercia de parte del titular; y c) el transcurso del tiempo señalado por ley; agrega el citado autor italiano, que las razones que sustentan la prescripción son sustancialmente, el interés social de que las relaciones jurídicas no queden por largo tiempo inciertas y la presunción de que el que descuida el ejercicio del propio derecho, no tiene voluntad de conservarlo<sup>3</sup>.

3. En cuanto a los plazos de prescripción, el artículo 2001 del Código Civil establece que prescriben, salvo disposición diversa de la ley: 1. A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico. 2. A los siete años, la acción de daños y perjuicios derivados para las partes de la violación de un acto simulado. 3. A los tres años, la acción para el pago de remuneraciones por servicios prestados como consecuencia de vínculo no laboral. 4. A los dos años, la acción de anulabilidad, la acción revocatoria, la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y la que

corresponda contra los representantes de incapaces derivadas del ejercicio del cargo. 5. A los quince años, la acción que proviene de pensión alimenticia.

#### Plazo prescriptorio

4. Para el inicio del cómputo del plazo de prescripción, el artículo 1993 del citado código sustantivo preceptúa que:

“La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho”.

5. Como puede apreciarse, la norma resulta ambigua al no poder determinarse de su lectura cuál es el momento en que puede ejercitarse la acción, dejándose abierta la posibilidad de aplicar dos de las teorías que al respecto formula la doctrina: la teoría subjetiva, que solo considera posible el inicio de la acción desde que se toma conocimiento del hecho lesivo; y, la teoría objetiva que postula el inicio del cómputo desde el día siguiente de producida la lesión o violación del derecho; como lo enuncia MARÍN LÓPEZ, en la teoría objetiva, a efectos de fijar el dies a quo, es

1 GONZALES LINARES, Nerio; Derecho Civil Patrimonial; 2da. Edición; Jurista Editores; Lima, 2012; Pág. 439.

2 CAVANI, Renzo; Prescripción y Mérito en el Proceso Civil: Primeras Reflexiones y una Propuesta”; en Actualidad Jurídica N° 226; Gaceta Jurídica; Lima, 2012; Págs. 89 y ss.

3 COVIELLO, Nicolás; Doctrina General del Derecho Civil; Ara Editores; Lima, 2007; Pág. 534.

irrelevante que el titular del derecho conocía o no la existencia del mismo, y si existía alguna circunstancias (fuerza mayor u otra) que realmente le impedía ejercitar la acción<sup>4</sup>.

6. Para este Colegiado Superior la teoría subjetiva que compatibiliza con la teoría de la realización de la actio nata<sup>5</sup>, coloca al titular del derecho en la posibilidad real de ejercitar la acción en favor del derecho subjetivo perturbado o afectado; en ese sentido, lo que se privilegia no es solo la posibilidad legal de ejercitar la acción (teoría objetiva) sino la posibilidad material de hacerlo; pues, puede el titular conocer de la existencia de su derecho accionar, pero la tutela procesal sería ilusoria si existe un obstáculo que le impide ejercitarlo.

#### Pretensiones imprescriptibles

7. Las pretensiones imprescriptibles son aquellas referidas a derechos que la Constitución y la ley reconocen un especial interés público en su protección; y esa condición jurídica debe estar expresamente establecida en la ley, interpretando la Jurisprudencia que también comparte esa condición, las pretensiones que implícitamente las contiene o que se derivan de ellas; así ocurre con las pretensiones referidas a la tutela del derecho de propiedad, en efecto, el Código Civil reconoce como imprescriptible la acción de Reivindicación (artículo 927°), la acción Petitoria de Herencia (artículo 664°) y la acción de División y Partición (artículo 985°); en tanto que la jurisprudencia la reconoce en el otorgamiento de escritura pública (Casación N° 3333-2006/Ica) y el mejor derecho de propiedad; en este último caso se pronuncia la Casación N° 4148-2015/Apurímac que literalmente dice: “CUARTO.- Con la acción declarativa de dominio (o “mejor derecho de propiedad”) se busca eliminar una incertidumbre jurídica propiciando una sentencia de mero reconocimiento. Se trata de una pretensión de defensa de la propiedad, la que por su naturaleza es imprescriptible. En esa perspectiva, en el expediente 65-2002-La Libertad, la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, compulsando ambos supuestos: el reivindicatorio y el mejor derecho a la propiedad, ha manifestado: “Que la acción de mejor derecho a la propiedad tiene por objeto oponer este derecho real frente a un tercero que también alega este

4 <http://www.derehocivil.net/jornadas/MANUEL%20MARIN%20APDC.pdf>

5 La teoría de la actio nata, por el cual el plazo de prescripción no comienza correr si la acción no ha nacido, es interpretada por tres teorías:

1. Teoría de la Lesión (verletzungstheorie), acogida por Savigny, por el cual se considera que el plazo de prescripción comienza a correr cuando el derecho subjetivo ha sido lesionado por un tercero, pues, en ese instante nace la acción para defenderlo.
2. Teoría de la Insatisfacción (nichtsatisfriedigungstheorie), acogida por Windscheid; quien considera que la acción comienza a prescribir tras el vencimiento de la obligación, por la simple inactividad del deudor.
3. Teoría de la Realización, el cual postula que el plazo empieza a contarse desde que el derecho se puede ejercitar eficazmente a todos los efectos (prescindiéndose de todo de la lesión).

mismo derecho sobre el bien, siendo que esta acción también se encuentra sustentada en el derecho de propiedad al igual como sucede con la reivindicación”, teniendo la misma naturaleza imprescriptible de la reivindicatoria”6.

8. En ese sentido, se tiene que la imprescriptibilidad opera frente a derechos vinculados con la propiedad aun cuando la ley no lo establece expresamente, por ejemplo el otorgamiento de escritura pública, el desalojo y la prescripción adquisitiva, toda vez que la primera de estas al ser una pretensión de formalización respecto de un acto previo de compra venta, entonces esta se puede solicitar en cualquier momento; de igual forma ocurre con el desalojo a pedido del propietario, salvo que se oponga la prescripción adquisitiva; de igual manera la prescripción adquisitiva, entre más plazo de posesión se acumule, el derecho a prescribir se consolida. En consecuencia, al tratarse de una interpretación que introduce supuestos de imprescriptibilidad que la ley no reconoce de forma expresa, tal naturaleza debe ser interpretada de forma restrictiva, caso contrario, carecería de vigencia el inciso 1º del artículo 2001 del Código Civil que establece que la acción real prescribe a los diez años.

#### Del caso concreto

9. De folio ciento sesenta y cuatro a ciento sesenta y nueve obra en copia certificada la demanda interpuesta por (.....) en contra de (.....), (.....), (.....), (.....)y (.....) a efecto que se declare el mejor derecho a la posesión del demandante respecto del bien inmueble ubicado en Calle (.....)

10. En ese sentido, ante la excepción de prescripción extintiva de la acción, el juez a quo la ha declarado fundada al considerar que, de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil, el plazo comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción, lo cual ha ocurrido desde el año dos mil nueve por ser esa la fecha en la que el propio demandante afirma haber sido despojado de la posesión del predio materia de la Litis, conforme así se desprende del fundamento sexto de la demanda que textualmente indica: “...hubo actos de posesión y conducción sobre mi lote de terreno en mérito al certificado de posesión otorgada por los directivos antes mencionados hasta la fecha en donde entre otros socios, fuimos víctimas de despojo en el año 2009 por parte de terceras personas; hecho que fuera denunciado ante la Fiscalía Penal de la provincia de Cañete.” (folio ciento sesenta y seis), siendo que fue a partir de esa fecha en que el demandante habría tenido expedito su derecho para accionar a fin de restituirse el ejercicio de la posesión, por lo que a la actualidad, habiendo transcurrido más de quince años desde los actos de despojo hasta el momento en

que se ha presentado la demanda el diecisiete de enero del dos mil veinticuatro (conforme así se desprende del sello de recepción a folio ciento sesenta

6 Publicado en el Diario oficial El Peruano el 28 de febrero del 2017. Pág. 89262 al 89264.

y cuatro), se advierte que ha vencido en exceso el plazo previsto por el artículo 2001 numeral 1 del Código Civil para su interposición.

11. Como es sabido, la prescripción extintiva opera como sanción al titular que, pudiendo ejercer oportunamente una acción, deja transcurrir el tiempo sin hacerlo, configurándose así los presupuestos que deben concurrir para su configuración, como lo son la existencia de un derecho ejercitable, la inercia del titular y el transcurso del plazo legal, por lo que si bien existen pretensiones imprescriptibles vinculadas a la defensa del derecho de propiedad, la acción ejercida en este caso no se subsume en los supuestos de reivindicación, mejor derecho de propiedad ni petición de herencia, ya que se trata de una acción referida al derecho de posesión que es de naturaleza real, pero no reconocida legalmente como imprescriptible dado que no versa sobre el derecho de propiedad, siendo entonces aplicable el periodo de prescripción regulado en el artículo 2001 numeral 1 del Código Civil, cuyo plazo es de diez años.

12. Ahora, el apelante refiere que el juez de primera instancia habría omitido valorar el hecho de que los demandados habrían ingresado en el inmueble de manera indistinta durante los años dos mil catorce, dos mil dieciocho y dos mil veintitrés, conforme así se habría podido extraer de los medios de prueba aportados por éstos durante la prosecución del proceso, como lo ha sido mediante certificados de posesión o cartas de factibilidad para la obtención de servicios básicos, dando a entender de que esto interrumpiría o en todo caso reiniciaría el plazo prescriptorio, más aun si porque las personas responsables del despojo del año dos mil nueve no habrían sido las mismas que hoy forman parte demandada en la presente Litis, lo cual no resulta ser compatible con la premisa del artículo 1993 del Código Civil, pues el dies a quo del plazo no depende de la rotación, reemplazo o variación de los ocupantes del predio, sino del momento en que el titular del derecho fue privado originariamente de la posesión y estuvo en posibilidad real de accionar, por lo que una vez producido el despojo material, el derecho a demandar surgió íntegramente, y el plazo de la prescripción empieza a computarse desde ese momento; por lo tanto, según lo afirmado por

el propio accionante en su escrito de demanda, los hechos de despojo en este caso han sucedido en el año dos mil nueve, no siendo relevante para estos efectos la identidad de los despojantes y si estos han sido los mismos hasta la actualidad, ya que los elementos probatorios que indica el recurrente solamente acreditan los actos de ocupación por parte de terceros posteriores, pero no sustituyen ni reinician el hecho originario que dio nacimiento a la acción.

13. Asimilar los agravios en sentido contrario implicaría admitir que con el ingreso de cualquier nuevo ocupante se generaría un “nuevo plazo” y así hasta tornarse indefinido, vaciando de contenido el artículo 2001 numeral 1 del Código Civil, convirtiendo indirectamente esta acción en imprescriptible, lo cual no puede ser aceptado cuando se trata de una acción referida al derecho de posesión y no de propiedad, más aun cuando del propio contenido de la demanda se advierte que el actor ha precisado como fecha de despojo el año dos mil nueve, para posteriormente en su escrito de apelación hacer mención del inicio de la posesión por parte de

nuevos ocupantes durante los años dos mil catorce, dos mil dieciocho y dos mil veintitrés, empero estando a que esto no tiene incidencia sobre el despojo inicial invocado por el actor en el escrito de demanda, entonces lo expuesto en este extremo carece de mayor sustento, no advirtiéndose ningún agravio en tanto el cómputo del plazo de prescripción no depende de la individualización del ocupante como tal, sino del conocimiento del hecho lesivo y de la posibilidad de accionar, lo cual como se tiene dicho, ha sido reconocido por el propio demandante como producido en el año dos mil nueve.

14. En ese sentido, habiendo transcurrido más de quince años desde el despojo reconocido por el demandante y configurándose plenamente los elementos de la prescripción extintiva, los agravios expuestos no son suficientes para enervar lo decidido por el juez a quo, quien ha aplicado debidamente el artículo 1993 del Código Civil y el plazo decenal del artículo 2001, así como la doctrina y jurisprudencia pertinente, debiendo entonces declararse infundado el recurso de apelación y confirmarse la resolución apelada que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva y dio por concluido el proceso conforme al artículo 451 numeral 5 del Código Procesal Civil.

**PARTE DECISORIA**

Consideraciones por las que SE RESUELVE:

CONFIRMAR la resolución número cuatro del siete de agosto del dos mil veinticinco que obra de folio doscientos cincuenta y nueve a doscientos sesenta y cuatro, expedida por el Juez del Primer Juzgado Civil de Cañete, resolviendo en el extremo que resuelve lo siguiente:

[...]

SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, deducida por la demandada (.....) mediante escrito que corre de fojas 204 a 208 del presente cuaderno que corre en copias certificadas.

## ANEXO 06. DECLARACIÓN JURADA DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Yo: **MONTOYA GUERREROS, GUISELA** identificado(a) con Documento Nacional de Identidad (DNI) N.º 48529507, con domicilio en C.P Puente Tabla Mz. I Lote 4 Cerro Azul Cañete, en mi condición de: Autora Investigadora responsable / Coinvestigador / Asesor /  Otro (especificar): (autora) vinculado al proyecto de investigación titulado: “**LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN APLICADO EN MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN CASO: N° 00030-2024-37-0801-JR-CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE**”

**DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:**

### I I. DECLARACIÓN DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

II 1. Que el proyecto de investigación presentado ha sido elaborado respetando los principios de honestidad, veracidad, rigor metodológico, transparencia y responsabilidad científica, conforme al Reglamento de Integridad Científica de la Universidad Católica Los Angeles de Chimbote.

III 2. Que los datos, resultados, fuentes bibliográficas, instrumentos y procedimientos metodológicos declarados en el proyecto son auténticos y verificables, y no han sido fabricados, falsificados ni manipulados.

IV 3. Que me comprometo a ejecutar la investigación conforme a lo aprobado por el Comité de Ética de la Investigación (CEI), absteniéndome de realizar modificaciones sustanciales sin la autorización previa correspondiente.

V 4. Que respeto y respetaré los derechos de autor, la propiedad intelectual y las normas de citación académica vigentes, evitando toda forma de plagio, autoplagio o apropiación indebida.

VI 5. Que conozco que cualquier infracción a los principios de integridad científica será evaluada conforme al Reglamento de Integridad Científica y demás normativa institucional aplicable.

### VII II. DECLARACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

VIII 6. Que declaro haber evaluado la existencia de conflictos de interés reales, potenciales o aparentes que pudieran influir en el diseño, ejecución, análisis o difusión de los resultados de la investigación.

IX 7. En relación con el proyecto de investigación señalado:

X NO PRESENTO conflictos de interés.

SÍ PRESENTO conflictos de interés, los cuales describo a continuación:

.....  
(indicar la naturaleza del conflicto: económico, laboral, institucional, académico, personal u otro)

8. Que me comprometo a informar oportunamente al Comité de Ética de la Investigación cualquier situación sobreviniente que pudiera constituir un conflicto de interés durante el desarrollo de la investigación.

### III. DECLARACIÓN FINAL

9. Que la información consignada en la presente declaración jurada es verdadera, completa y fidedigna, y que soy consciente de las responsabilidades administrativas, académicas y legales que se derivan de una declaración falsa u omisión deliberada.

10. Que autorizo al Comité de Ética de la Investigación y a las instancias competentes de la universidad a verificar la información declarada, en el marco de sus funciones.

Lugar y fecha: CHIMBOTE



Nombres y apellidos: **MONTOYA GUERREROS, GUISELA**

**DNI: 48529507**

**ANEXO 07. EVIDENCIA DE LA EECUCIÓN**

