



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

**CARACTERIZACIÓN SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO; CASO N°  
00367-2024-0-2402-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI. 2026**

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

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

**AUTOR**

**FLORES VILLAR, NELLY JENNY**

**ORCID:0000-0003-0316-4118**

**ASESOR**

**ZAMUDIO OJEDA, TERESA ESPERANZA**

**ORCID:0000-0002-4030-7117**

**CHIMBOTE-PERÚ**

**2026**



**FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS**

**PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO**

**ACTA N° 0015-068-2026 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS**

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **12:52** horas del día **20** 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. ZAMUDIO OJEDA TERESA ESPERANZA** Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **CARACTERIZACIÓN SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO; CASO N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI. 2026**

**Presentada Por :**  
(0106152099) **FLORES VILLAR NELLY JENNY**

Luego de la presentación del autor(a) y las deliberaciones, el Jurado de Investigación acordó: **APROBAR** por **UNANIMIDAD**, la tesis, con el calificativo de **13**, 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. ZAMUDIO OJEDA TERESA ESPERANZA**  
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: CARACTERIZACIÓN SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO; CASO N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI. 2026 Del (de la) estudiante FLORES VILLAR NELLY JENNY, asesorado por ZAMUDIO OJEDA TERESA ESPERANZA se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 17% 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, 01 de Junio del 2026



Mgtr. Roxana Torres Guzman  
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

## **AGRADECIMIENTO**

### **En primer término:**

A Dios, por brindarme la oportunidad de alcanzar este logro tan importante en mi vida, permitiéndome culminar con éxito mis estudios universitarios y hacer realidad un sueño que parecía lejano.

### **A mis amados padres:**

Quienes han sido mi fuente de inspiración y fortaleza a lo largo de mi camino. Ellos me inculcaron el valor de la perseverancia y la motivación para superarme, siempre ofreciéndome consejos sabios y apoyo incondicional en cada paso que daba hacia mis metas académicas. Gracias por creer en mí y por ser mi constante fuente de motivación.

*Nelly Jenny flores Villar*

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo de investigación a mis amadas hijas, quienes han sido mi fuente de inspiración y fortaleza en cada momento. Su amor incondicional y su apoyo constante han sido el motor que me ha impulsado a seguir adelante y alcanzar esta meta tan anhelada. Su presencia en mi vida ha sido el regalo más valioso, y su influencia ha sido fundamental en mi crecimiento personal y académico. Gracias por ser mi razón de ser y por motivarme a ser una mejor persona cada día. Este logro es también suyo, porque sin su amor y apoyo, no habría sido posible.

*Nelly Jenny flores Villar*

## INDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
Caratula .....	I
Acta de sustentación .....	II
Reporte turnitin .....	III
Agradecimiento .....	IV
Dedicatoria .....	V
Índice general .....	VI
Índice de resultados .....	VII
Resumen .....	IX
Abstract .....	X
<b>I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>1</b>
1.1. Descripción del problema .....	1
1.2. Formulación del problema .....	3
1.3. Justificación .....	3
1.4. Objetivos .....	5
<b>II. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>6</b>
2.1. Antecedentes.....	6
2.2. Bases teóricas .....	10
2.2.1. Proceso Abreviado.....	10
2.2.2. La prescripción adquisitiva de dominio en el proceso abreviado.....	10
2.2.3. Principios aplicables al proceso civil .....	10
2.2.4. La prueba .....	12
2.2.5. La finalidad de la prueba .....	13
2.2.6. Objeto de la prueba.....	13
2.2.7. Valoración de la prueba .....	14
2.2.8. Carga de la prueba .....	14
2.2.9. Las pruebas en las sentencias materia de estudio .....	15
2.2.10. Resoluciones.....	16
2.2.11. Los medios impugnatorios .....	22

2.2.12. Prescripción adquisitiva de dominio.....	22
2.2.13. Propiedad.....	25
2.2.14. Posesión .....	26
<b>2.3. Marco conceptual .....</b>	<b>30</b>
<b>III. METODOLOGÍA.....</b>	<b>32</b>
3.1. Nivel, tipo y diseño de investigación .....	32
3.2. Unidad de estudio .....	33
3.3. Definición y operacionalización de la variable .....	33
3.4 Técnica e instrumentos de recolección de información .....	33
3.5. Método de análisis de datos.....	34
3.6 Aspectos éticos .....	35
<b>IV. RESULTADOS.....</b>	<b>38</b>
<b>V. DISCUSIÓN .....</b>	<b>43</b>
<b>VI. CONCLUSIONES.....</b>	<b>49</b>
<b>VII. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>54</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>55</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>64</b>
Anexo 01. Matriz de operacionalización de la variable .....	65
Anexo 02. Matriz de consistencia lógica .....	66
Anexo 03. Instrumento de recolección de la información .....	67
Anexo 04. Ficha de validación de instrumento .....	68
Anexo 05. Evidencia empírica documental .....	70
Anexo 06. Declaración jurada de compromiso ético no plagio .....	92
Anexo 07. Evidencia de la ejecución .....	93

## ÍNDICE DE RESULTADOS

	<b>Pág.</b>
• <b>Cuadro 1.</b> Hechos que sustentan la pretensión planteada.....	38
• <b>Cuadro 2.</b> Hechos probados.....	39
• <b>Cuadro 3.</b> Fundamentos y la decisión adoptada en primera instancia.....	40
• <b>Cuadro 4.</b> La pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación.....	41
• <b>Cuadro 5.</b> Los fundamentos y la decisión adoptada en segunda instancia.....	42

## RESUMEN

El objetivo en la presente investigación es: describir los elementos que caracterizan al proceso civil sobre prescripción adquisitiva de dominio; caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali. 2026; es de nivel descriptivo; de tipo cualitativo; no experimental y transversal; la fuente de recolección de la información es: un proceso civil seleccionado, mediante método no aleatoria denominado método por conveniencia; las técnicas empleadas son: la observación y el análisis de contenido; el instrumento es una: guía de observación. De acuerdo con los resultados las conclusiones son: se demostró que el demandante no cumplía los requisitos para que la demanda sea favorable, el título de propiedad, y la carta notarial cursada causó una interrupción en el plazo prescriptorio. Asimismo, los documentos como recibos de luz, agua potable y pago de autoevaluó no ha sido suficiente para demostrar la posesión continua, pacífica y pública de parte del demandante. La demanda fue declarada infundada por acreditarse la propiedad del demandado y la interrupción dentro de los 10 años, aplicando correctamente la normativa civil. La demandante interpuso recurso de apelación. Finalmente, se confirmó la sentencia, ratificando que no se cumplía lo establecido en el artículo 950° del código civil y que la ocupación del demandado había sufrido una interrupción.

**Palabras clave:** Caracterización, prescripción adquisitiva, posesión.

## **ABSTRACT**

The objective of this research is to describe the elements that characterize the civil process of acquisitive prescription of ownership. File N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; distrito judicial of Ucayali. 2026 It is a descriptive, qualitative, non-experimental, and cross-sectional study. The source of information collection is a civil process selected through a non-random method called the convenience method. The techniques used are observation and content analysis. The instrument is an observation guide. According to the results, the conclusions are: it was demonstrated that the plaintiff did not meet the requirements for the claim to be favorable. The property title and the notarized letter sent caused an interruption in the prescription period. Likewise, documents such as electricity bills, water bills, and property tax payments were not sufficient to demonstrate continuous, peaceful, and public possession by the plaintiff. The claim was declared unfounded, as the defendant's ownership and the interruption within the ten years were accredited, correctly applying the civil regulations. The plaintiff filed an appeal, and the sentence was finally confirmed, ratifying that the provisions of Article 950 of the Civil Code were not met and that the defendant's occupation had suffered an interruption.

**Keywords:** Characterization, acquisitive prescription, possession

## **I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1. Descripción del problema**

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio en nuestro país, forma una figura jurídica para el fortalecimiento de la posesión y la consolidación del derecho a la propiedad. Es por ese motivo, que en la práctica judicial hay una notable diversidad de ideas diferentes relacionado con la aplicación correcta del proceso civil en cuestión, esto ha generado inseguridad jurídica y riesgo de indefensión para las partes y la defensa.

A pesar de lo establecido en el artículo 950° del Código Civil peruano, la aplicación real del proceso de prescripción adquisitiva presenta una gran contradicción en los juzgados civiles del país. Estas ideas divididas o diferentes puntos de vista han generado un caos jurídico y por supuesto que vulnera el derecho a la defensa de quienes de buena fe solicitan tener la propiedad por prescripción adquisitiva.

Caballero García (2024) analizo una variedad de sentencias de casación emitida por la corte suprema y han llegado a la conclusión que la falta de criterios unánimes sobre la interrupción de la posesión perjudica gravemente la seguridad jurídica en estos casos. Estos autores advierten que, al no tener parámetros claros y unánimes que determine en que momento se interrumpe la posesión continua, requerida para la prescripción, los señores magistrados se ven en la obligación de aplicar criterios personales al punto de vista de ellos y a menudo lo realizan de manera equivocada. Esta incoherencia en la interpretación de la norma genera decisiones diferentes entre distintos órganos jurisdiccionales, y su vez aumenta el problema y se ve reflejado la vulneración del derecho a una tutela jurisdiccional efectiva.

Rojas Sánchez (2024) señala que la actitud y el comportamiento del poseedor resultan determinantes para que se configure la usucapión; es decir, la forma en que el poseedor ejerce la posesión de manera continua, pacífica y pública es el elemento central que habilita la adquisición del dominio por prescripción. No obstante, la jurisprudencia peruana no siempre otorga a esa conducta el peso que le corresponde, pues en numerosos pronunciamientos se observa una valoración dispar: algunos tribunales la consideran suficiente para acreditar la posesión, mientras que otros la minimizan o exigen requisitos adicionales no previstos en la norma. Esta falta de coherencia genera decisiones contradictorias entre distintas cámaras y jurisdicciones, lo que a su vez incrementa la incertidumbre jurídica y la sensación de indefensión para los litigantes que buscan consolidar su derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva. En consecuencia,

resulta imprescindible establecer criterios claros y uniformes que permitan una valoración consistente de la conducta del poseedor, de modo que la aplicación del usucapión sea predecible y garantice la tutela judicial efectiva.

Vega Jiménez y Okuda Velásquez (2023) sostienen que el mero hecho de que el titular registral inicie una acción judicial contra el poseedor no implica, per se, la ruptura de la “pacífica” ni de la “continua” posesión que la normativa exige para que opere la prescripción adquisitiva. En otras palabras, la interposición de una demanda reivindicatoria o de cualquier otro recurso por parte del propietario no debería, por sí sola, constituir un acto interruptor de la posesión que el usucapiente ha venido ejerciendo de forma ininterrumpida y sin oposición manifiesta.

Esta postura parte del principio de que la seguridad jurídica requiere que la interrupción de la posesión sea clara y explícita, como una notificación fehaciente o una sentencia que declare la nulidad del título posesorio, y no simplemente la existencia de un proceso judicial en curso. De lo contrario, se generaría una incertidumbre constante: cualquier reclamo del propietario, aun cuando sea temerario o infundado, podría truncar el cómputo del plazo prescriptivo, vulnerando el derecho del poseedor a consolidar su dominio mediante la usucapión.

En la práctica, la falta de criterios uniformes sobre cuándo una acción judicial interrumpe la posesión ha provocado decisiones contradictorias entre distintas salas y jurisdicciones, lo que refuerza la necesidad de establecer lineamientos jurisprudenciales claros que diferencien los actos que realmente interrumpen la posesión de aquellos que simplemente reflejan la defensa del propietario sin afectar el carácter continuo y pacífico del usucapiente.

Fernández Gastelumendi (2022) afirma que la ausencia de una lectura homogénea del artículo 950 del Código Civil produce vacíos normativos al momento de acreditar la posesión continua, pacífica y pública, lo que obstaculiza la consecución del justo título. En otras palabras, la disparidad interpretativa impide que los jueces cuenten con criterios claros y uniformes para valorar los requisitos posesorios, generando incertidumbre sobre la configuración de la usucapión y dificultando que los poseedores obtengan una declaración de dominio firme y reconocido. Esta falta de consenso doctrinal y jurisprudencial se traduce en decisiones contradictorias y en una mayor litigiosidad, pues cada tribunal puede aplicar su propia interpretación del precepto, afectando la seguridad jurídica de quienes buscan regularizar su situación mediante la prescripción adquisitiva. Para superar este escollo, sería necesario consolidar una línea jurisprudencial o una reforma que establezca

parámetros precisos y compartidos respecto a la continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión exigida por el artículo 950.

Puma Vilca (2022) señala que la figura de la prescripción adquisitiva se topa frecuentemente con la acción reivindicatoria del propietario, y que, sin embargo, no existe aún una doctrina firme que establezca con precisión cuáles son los límites de los elementos de “pacífica” y “continua” que la ley exige para que la usucapión prospere. En otras palabras, la falta de criterios doctrinales consolidados deja a los jueces sin una guía clara para determinar cuándo la posesión del usucapiente cumple realmente con esos requisitos, pese a que el titular haya interpuesto una demanda de reivindicación. Esta ausencia de parámetros definidos genera incertidumbre y decisiones dispares: algunos tribunales consideran que la mera existencia de la acción reivindicatoria interrumpe la continuidad o la pacificidad, mientras que otros la admiten sin mayor análisis. Como consecuencia, los litigantes se encuentran en una zona gris donde la protección de su derecho a adquirir el dominio por prescripción depende más de la interpretación subjetiva del juzgador que de una regla jurídica estable. Por ello, resulta urgente que la jurisprudencia y la doctrina desarrollen lineamientos más precisos que delimiten claramente los alcances de la pacificidad y la continuidad, de modo que la prescripción adquisitiva pueda operar de forma predecible y equitativa frente a la acción reivindicatoria del propietario.

A partir del análisis de los antecedentes y de la literatura revisada, se optó por centrar la investigación en un expediente judicial específico relativo a la prescripción adquisitiva de dominio. A base de todo lo narrado, se ha formulado el siguiente problema:

### **1.2. Formulación del problema**

¿Cuáles son los elementos que caracterizan al proceso civil sobre prescripción adquisitiva de dominio documentado en el caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Ucayali.2026?

### **1.3. Justificación**

Esta investigación tiene su justificación en la necesidad de analizar a gran escala el concepto de posesión pública, pacífica y continua, así como la inconsistencia judicial en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. Estos factores generan controversias y sentencias contradictorias, lo que pone de relieve la importancia de analizar las causas subyacentes de esta problemática. La falta de claridad en los requisitos para cumplir con la prescripción adquisitiva puede llevar a la judicatura a

emitir sentencias injustas o contradictorias, afectando la seguridad jurídica y la confianza en el sistema judicial. Por ello, es fundamental realizar un análisis detallado de los elementos que configuran la posesión y la prescripción adquisitiva, a fin de ofrecer conclusiones y recomendaciones relevantes que contribuyan a mejorar la aplicación de la ley y la toma de decisiones judiciales. En este sentido, la investigación busca proporcionar una comprensión más profunda de los factores que inciden en la prescripción adquisitiva de dominio, con el objetivo de promover una mayor coherencia y justicia en los procesos judiciales relacionados con este tema.

Los resultados de esta investigación resultan fundamentales tanto para el ámbito jurídico como para el social, ya que proporcionan una descripción detallada de los elementos clave que configuran el proceso de prescripción adquisitiva de dominio y su concordancia con los principios legales y jurisprudenciales establecidos. El estudio pone en evidencia cómo factores como la interrupción del plazo prescriptorio por ejemplo, a través de una carta notarial de desalojo o el pago de autovalúo por parte del demandado pueden incidir de manera determinante en el resultado de los procesos. Además, al analizar la aplicación de los principios legales y la función jurisdiccional, esta investigación contribuye a una interpretación más precisa y contextualizada de la prescripción adquisitiva, ofreciendo recomendaciones pertinentes para fortalecer la protección del derecho de propiedad y mejorar la eficacia del proceso abreviado. De esta manera, se busca promover una mayor coherencia en la toma de decisiones judiciales y una mayor seguridad jurídica para los involucrados.

El estudio se inscribe en la línea de investigación de derecho constitucional, enfocándose en el análisis de la prescripción adquisitiva de dominio desde la perspectiva de la protección del derecho a la propiedad y la posesión. En este sentido, se examina el papel del Estado en garantizar la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso en los procesos de restitución de inmuebles. Se destaca que, aunque la prescripción adquisitiva de dominio puede ser un mecanismo legítimo para adquirir la propiedad, su aplicación puede tener un impacto directo en los derechos constitucionales de los involucrados. Por ello, es fundamental equilibrar los intereses del propietario original con las garantías procesales y los derechos de quienes reclaman la propiedad a través de la prescripción adquisitiva. En este contexto, la investigación busca contribuir a una comprensión más profunda del rol del Estado en la protección de los derechos constitucionales y en la garantía de un proceso justo y equitativo en los

casos de prescripción adquisitiva de dominio. De esta manera, se pretende promover una mayor coherencia y justicia en la aplicación de la ley y en la toma de decisiones judiciales.

## **1.4. Objetivos**

### **1.4.1. General**

Describir los elementos que caracterizan al proceso civil sobre prescripción adquisitiva de dominio documentado en el caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Ucayali. 2026

### **1.4.2. Específicos**

- Identificar los hechos que sustentan la pretensión planteada
- Identificar los hechos probados
- Identificar los fundamentos facticos, jurídicos y la decisión adoptada en primera instancia
- Identificar la pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación.
- Identificar los fundamentos facticos, jurídicos y la decisión adoptada en segunda instancia.

## **II. MARCO TEÓRICO**

### **2.1. Antecedentes**

#### **2.1.1. Internacionales**

En Colombia, Iglesias & Ochoa (2018), exhibió la tesis titulada: “*La prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir la propiedad intelectual de marcas*”. La investigación tuvo como objeto asegurar que los creadores de bienes, servicios y productos tengan exclusividad para explotar económicamente sus inventos. Se utilizó una metodología documental cualitativa. El derecho a la propiedad tiene características clave: es pleno, exclusivo, perpetuo, autónomo, irrevocable y real. El autor concluye que la propiedad privada se adquiere según las normas y el dueño ejerce sus derechos dentro de los límites legales.

En Bolivia, Basabe (2017) presentó el artículo titulada: “*La calidad de las decisiones judiciales en Cortes Supremas: Definiciones conceptuales e índice a once países de América Latina*” su objetivo fue empíricamente asegurar que la calidad de las decisiones judiciales de 152 jueces de cortes supremas en 11 países de América Latina su metodología fue mediante encuestas a expertos. El estudio concluye que las cortes supremas de Costa Rica y Colombia destacan por tener decisiones judiciales de alta calidad. Esto sugiere que estos países tienen un buen desempeño en la toma de decisiones judiciales a nivel de sus máximas instancias.

Tinoco (2015) en Ecuador, presentó una investigación teórica y de campo titulada “*La prescripción adquisitiva de dominio, ante la actual constitución de la república, y su validez jurídica en declararla en bienes de uso público*”; La investigación tuvo como objeto analizar jurídicamente el derecho de propiedad y la prescripción adquisitiva de dominio en bienes de uso público, considerando la Constitución y la doctrina. Su metodología fue documental cualitativa, Se revisó la legislación ecuatoriana y comparada, llegando a las siguientes conclusiones: a) Los bienes de uso público tienen un régimen jurídico especial, están destinados al uso colectivo y se rigen por limitaciones legales y regulaciones específicas. b) Estos bienes son inalienables, es decir, no se pueden negociar porque están fuera del comercio y sirven al beneficio común, impidiendo actos jurídicos sobre ellos.

### **2.1.2.Nacionales**

Ustua (2020) presentó la tesis titulada: *La naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y su oponibilidad en los procesos de reivindicación en el Distrito Judicial de Lima Este*; El objetivo fue determinar la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio en procesos de reivindicación en los juzgados civiles de la Corte Superior de Lima Este. La metodología fue descriptiva no experimental, analizando sentencias de usucapión y reivindicación. Se concluyó que la prescripción adquisitiva es de naturaleza declarativa, configurándose con los requisitos del artículo 950 del Código Civil peruano. La reconvención por prescripción adquisitiva en procesos de reivindicación es favorable, ya que permite resolver la titularidad de la propiedad del bien.

Carranza, (2018), en la ciudad de Huaraz, sobre su trabajo titulado “*Prescripción adquisitiva de dominio*”, El objetivo fue analizar fundamentos jurídicos y doctrinarios de la prescripción adquisitiva de dominio. La metodología fue bibliográfica, con fichaje y subrayado. La investigación concluye que la prescripción adquisitiva es un mecanismo legal que permite al poseedor adquirir propiedad cumpliendo requisitos legales en un tiempo establecido. Es un modo de adquisición originaria, independiente del titular anterior, que transmite y da un nuevo título al poseedor, retrayendo el derecho de propiedad al inicio de la posesión.

Berrocal (2017) presento la tesis titulada: *Prescripción adquisitiva de dominio y sus 8 efectos jurídicos en el derecho de propiedad en el código civil peruano en el distrito judicial de lima norte – 2016*; El objetivo fue determinar la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Código Civil peruano, en el distrito judicial de Lima Norte en 2016. La metodología fue descriptiva correlacional y se basó en una encuesta a 80 jueces, abogados, funcionarios judiciales y peritos de la zona. Los resultados mostraron que: El 36.25% percibe un nivel bueno de prescripción adquisitiva, 50% regular y 13.75% malo. Respecto al derecho de propiedad, 25% percibe un nivel bueno, 56.25% regular y 18.75% malo. Concluyendo una percepción mayoritariamente regular de ambos aspectos en el contexto estudiado.

### **2.1.3.Locales**

Collazos (2021) La investigación tuvo como problema. *¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio del expediente N° 014-2013-240301-jx1ci, del distrito judicial de Ucayali, 2013?*, el objetivo fue evaluar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio, considerando los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente estudiado. Las variables son, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La metodología utilizado es cualitativa, con un nivel de investigación exploratorio descriptivo. La investigación tiene un diseño no experimental retrospectivo y transversal. Los datos se recolectaron de un expediente seleccionado por conveniencia, utilizando la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo validado por expertos. Los resultados mostraron que la calidad de la parte positiva, considerativa y resolutive de la sentencia de primera instancia fue muy alta, alta y muy alta, respectivamente. En segunda instancia, fue muy alta, baja y mediana. Se concluyó que la calidad de las sentencias fue muy alta en primera instancia y mediana en segunda instancia.

Seijas (2020) La investigación tuvo como problema: *¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Prescripción Adquisitiva de Dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00119-2012-0-2402-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2019?*; teniendo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias en estudio, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado por conveniencia. La metodóloga fue recolectar datos, se usaron técnicas de observación y análisis de contenido, con una lista de cotejo validada por expertos como instrumento. Los resultados mostraron que la calidad de la parte positiva, considerativa y resolutive de la sentencia de primera instancia fue muy alta, muy alta y muy alta. En segunda instancia, fue muy alta, muy alta y alta. Se concluyó que la calidad de ambas sentencias fue muy alta.

Huamán (2020) el enunciado del problema de investigación fue: *¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01994-2013-0-2404-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Ucayali 2018?*; el objeto fue determinar la calidad de sentencias en estudio. La metodología fue un estudio cuantitativo-cualitativo, exploratorio-descriptivo, no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial con sentencia firme, seleccionado por conveniencia. Se usaron observación y análisis de contenido con una lista de cotejo validada por expertos. Los resultados muestran que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive de primera instancia fue muy alta, muy alta y alta; en segunda instancia fue mediana, alta y mediana. En conclusión, la calidad fue muy alta en primera instancia y alta en segunda.

## **2.2. Bases teóricas**

### **2.2.1.- Proceso abreviado**

#### 2.2.1.1.- Concepto

Según Hinostroza (2017) El procedimiento abreviado es un proceso contencioso con duración intermedia, entre el proceso de conocimiento (plazos más extensos del Código Procesal Civil) y el proceso sumarísimo (procedimiento más breve y simple del código).

Según Ledesma (2008), el proceso abreviado se utiliza para discutir peticiones contenciosas considerando la cuantía y materia de la pretensión. Sin embargo, hay casos en que, aparte de estos parámetros, la ley o el juzgador determinan su uso según la naturaleza de la pretensión.

Las materias examinadas en un procedimiento abreviado no son tan complicadas como las de un proceso de conocimiento, pero tampoco son muy sencillas o de solución inmediata como las de un proceso sumarísimo. Las causas examinadas en el proceso abreviado requieren medios de prueba que demandan más tiempo, por lo que la preparación de la demanda y su contestación necesitan más extensión. Por eso, los plazos procesales son más largos que en la vía sumarísima. (Aliaga, 2016)

### **2.2.2- La prescripción adquisitiva de dominio en el proceso abreviado**

#### 2.2.2.1.- Concepto

Según Palacio (citado por Ledesma, 2019), el procedimiento de usucapión busca otorgar, mediante sentencia declarativa, un título de dominio supletorio a favor de quien poseía el bien inmueble.

### **2.2.3.- Principios aplicables al proceso civil**

#### 2.2.3.1.- Principio al debido proceso

El Tribunal Constitucional ha marcado un hito al conceptualizar el debido proceso en sus dimensiones material y formal: la formal se refiere al respeto de principios y reglas como juez natural, procedimiento preestablecido, defensa y motivación; la sustantiva implica estándares de razonabilidad y proporcionalidad en la decisión judicial.

Según Pérez Simerino (2019), el debido proceso implica respetar los derechos de una persona que, en un procedimiento judicial, pasa de acusada a imputada, procesada y condenada. Estos pasos deben seguir la legislación y garantizar el debido proceso; de lo contrario, puede haber una condena injusta o ilegal.

Arce (2016) considera que el debido procedimiento formal incluye elementos procesales mínimos para asegurar un proceso justo, como impugnar, oponerse y ofrecer pruebas. También comprende derechos fundamentales que protegen libertades y derechos ante ausencia o insuficiencia del procedimiento.

#### 2.2.3.2.- Principio a la tutela jurisdiccional efectiva

Aliaga (2016) sostiene que es el derecho de toda persona a ejercer su derecho de acción en un procedimiento, ya sea como actor que busca tutela jurídica o como demandado que debe contestar la acción en su contra.

Según Arce (2016), este derecho permite a cualquier ciudadano participar como parte en un proceso, promoviendo actividad judicial respecto a sus pretensiones, y aplica tanto a personas naturales como jurídicas.

#### 2.2.3.3.- Principio de publicidad

Said & González (2017) señala que el principio de publicidad busca dejar atrás los procesos inquisitoriales o secretos, donde las audiencias se realizaban en lugares oscuros y clandestinos, más parecidos a mazmorras que a salas de audiencia. Este principio promueve la transparencia y el acceso público a las actuaciones judiciales.

El profesor Guzmán (2017) señala que las audiencias y sentencias deben ser públicas, pero la publicidad de la audiencia no implica necesariamente la asistencia masiva del público. La publicidad de la sentencia es más simbólica, asegurándose con la anotación al final del documento que indica que fue dada y leída en audiencia pública, garantizando así su transparencia.

#### 2.2.3.4.- Principio de concentración

Según Arce (2016), el principio de concentración es una derivación lógica del principio de inmediatez y busca conducir el proceso de manera rápida y con la menor cantidad de actos procesales posibles, optimizando la eficiencia y celeridad del proceso judicial.

Este principio busca que el juicio sea ágil y eficiente, logrando el máximo resultado con un mínimo de audiencias. Por economía procesal, se pretende obtener la máxima certidumbre en la solución del conflicto en el menor número de actuaciones posibles, optimizando el tiempo y recursos del proceso.

Para Said & González (2017), este principio implica un equilibrio entre la rapidez en la solución del caso y la justicia y legalidad del fallo, evitando prisas o precipitaciones, para asegurar un proceso justo y eficaz.

#### 2.2.3.5.- Principio de oralidad

Para Díaz (2019), el principio de oralidad busca desarrollar el juicio en el menor número de actos procesales, sin afectar el derecho a la defensa de las partes. Se trata de simplificar el proceso sin comprometer la justicia ni la protección de los derechos de los involucrados.

#### 2.2.3.6.- Principio de contradicción

Guzmán (2017) sostiene que el principio de contradicción es fundamental para garantizar el derecho a la defensa, permitiendo a cada parte discutir las pretensiones del adversario. Sin este principio, se lesionaría el derecho a defenderse, afectando la justicia del proceso.

#### 2.2.3.7.- Principio de inmediación

Arce (2016) El Tribunal Constitucional señala que el principio de inmediación garantiza la corrección en la valoración de pruebas, evitando riesgos de interpretación inadecuada por intermediación. En pruebas personales, permite apreciar no solo las palabras, sino el contexto, tono y gestos del declarante, accediendo a aspectos comunicativos verbales y no verbales clave para una valoración más precisa.

### **2.2.4.- La prueba**

#### 2.2.4.1.- Concepto

Carrión (2014) define la prueba como la actividad procesal que realizan tanto el demandante como el demandado para dar a conocer al juzgador y a los demás sujetos del proceso sus puntos de vista sobre los hechos alegados en la demanda y su contestación. Se busca esclarecer los hechos y fundamentar las posiciones de las partes.

Castillo (2014) define la prueba como la actividad que las partes realizan dentro del marco legal y las garantías constitucionales, con el fin de persuadir o convencer al juez sobre una presunción afirmativa, es decir, demostrar la veracidad de sus afirmaciones.

Ovalle (2016) define la prueba como el medio para obtener la certeza del juzgador sobre los hechos relevantes para resolver el conflicto. Es la verificación y confirmación de las pretensiones de hecho alegadas por las partes, permitiendo al juez tomar una decisión informada.

### **2.2.5.- La finalidad de la prueba**

#### 2.2.5.1.- Concepto

En la opinión de Castillo (2014), sostiene que la finalidad de la prueba es lograr que el juez se convenza de la veracidad o falsedad de las afirmaciones de hecho planteadas por las partes en sus pretensiones, permitiendo así una decisión justa y fundamentada

Carrion (2014) indica que la finalidad de los medios probatorios es acreditar judicialmente la certeza de los hechos, permitiendo al juzgador declarar el derecho pretendido con base en elementos verificados. Sirven para establecer la verdad de los hechos alegados en el proceso.

Según Gaceta Jurídica (2015), la finalidad de la prueba no es necesariamente alcanzar la verdad material, ya que esto puede ser imposible en un proceso judicial. La verificación de las afirmaciones de las partes sobre hechos tiene limitaciones inherentes al proceso y a la capacidad humana. Aun así, la búsqueda de la verdad material sigue siendo un objetivo, aunque se reconoce que puede ser inalcanzable en algunos casos.

### **2.2.6.- Objeto de la prueba**

#### 2.2.6.1.- Concepto

Carrión (2014) señala que el objeto de los medios probatorios son los hechos alegados por las partes como sustento de su pretensión procesal. En concreto, se enfocan en los hechos controvertidos o no, es decir, aquellos sobre los que existe o no disputa entre las partes y que son relevantes para resolver el caso.

Ledesma (2017) enfatiza que el objeto de la prueba son las afirmaciones de los hechos realizadas por las partes, no los hechos en sí mismos. Es decir, se prueban las

declaraciones y alegaciones sobre los hechos expuestos por las partes en el proceso, no los hechos puros.

Gaceta Jurídica (2015) indica que el objeto de la prueba es todo aquello sobre lo que ella puede recaer, es decir, lo susceptible de demostración ante el órgano jurisdiccional. Se trata de una concepción objetiva y abstracta, no limitada a casos específicos o pretensiones de las partes, sino a todo lo que pueda ser probado para cumplir con los fines del proceso.

Echandía, citado por Gaceta Jurídica (2015), define el objeto de la prueba como aquello que puede ser probado en general, es decir, lo susceptible de recaer en la prueba. Se trata de una noción objetiva y abstracta, no limitada a problemas concretos de cada proceso ni a intereses de las partes, aplicable tanto en ámbitos procesales como extraprocesales.

### **2.2.7.- Valoración de la prueba**

#### 2.2.7.1.- Concepto

Carrión (2014) señala que la valoración o apreciación de la prueba judicial es el proceso mental mediante el cual se determina el mérito o valor de convicción que se puede deducir de su contenido. Es decir, es el análisis que hace el juez para establecer cuánta fuerza probatoria tienen las pruebas presentadas. La apreciación y valoración de los medios probatorios es la fase culminante de la actividad probatoria. Es el momento en que el juez determina si los medios probatorios tienen la eficacia para convencerlo sobre los hechos alegados y si su actuación en el proceso fue pertinente.

Ledesma (2017) indica que la apreciación o valoración de la prueba es el proceso mediante el cual el juez califica el mérito de cada medio probatorio y explica en la sentencia el grado de convencimiento que le han generado para resolver el caso. Es decir, el juez evalúa y fundamenta cómo las pruebas aportadas influyen en su decisión.

### **2.2.8.- Carga de la prueba**

#### 2.2.8.1.- Concepto

Carrión (2014) explica que, en cuanto a la carga de la prueba, no basta con afirmar los hechos que sustentan la pretensión, sino que es necesario acreditarlos para que el juez la ampare. De ahí surge el concepto de carga de la prueba, que implica la necesidad de

probar los hechos alegados para obtener una decisión favorable. La carga de la prueba implica no solo ofrecer los medios probatorios para demostrar la veracidad de los hechos alegados, sino también actuarlos conforme a las normas del ordenamiento jurídico procesal. Es decir, las partes deben presentar y gestionar las pruebas de acuerdo a los procedimientos establecidos.

Ledesma (2017) indica que la carga de la prueba es una institución jurídica establecida en la ley, que requiere una conducta facultativa del sujeto, normalmente en su propio interés. Si no cumple con esta conducta, enfrenta consecuencias gravosas. Es decir, la carga de la prueba pone en manos de las partes la responsabilidad de probar sus afirmaciones para evitar resultados desfavorables. La carga de la prueba es el conjunto de reglas de juicio que guían al magistrado a resolver casos con omisión o insuficiencia de pruebas, incluso si no se pueden suplir con pruebas de oficio. Estas reglas le permiten al juez pronunciarse sobre el asunto, evitando la inhibición de emitir fallo

## **2.2.9.- Las pruebas en las sentencias materia de estudio**

### 2.2.9.1.- Prueba documental

#### 2.2.9.1.1.- Concepto

Carrión (2014) señala que la prueba documental se refiere a las pruebas preconstituidas, es decir, aquellas preparadas antes del juicio por mandato legal o por voluntad de las partes, con el fin de constatar la creación, extinción o modificación de un derecho. Son documentos que buscan acreditar hechos o actos jurídicos de manera anticipada.

Gaceta Jurídica (2018) comenta que los documentos generalmente sirven como medio de prueba, pero no son elementos indispensables para la existencia o validez de un acto. Por eso, en caso de pérdida o destrucción, pueden ser suplidos por otros medios probatorios. Es decir, los documentos son útiles para probar, pero no son imprescindibles para la validez del acto en sí.

Ledesma (2017) subraya que la prueba documental es un medio autónomo que no debe confundirse con posibles confesiones o testimonios que se puedan obtener. El documento en sí no es la declaración de voluntad, sino más bien la representación de esa declaración. En otras palabras, la declaración es un acto, mientras que el

documento es un objeto que la representa. Esto significa que el documento tiene valor por sí mismo, independientemente de la declaración que contiene.

#### 2.2.9.2.- prueba testimonial

##### 2.2.9.2.1.- Concepto

Carrión (2014) afirma que la prueba testimonial es un medio probatorio que permite incorporar al proceso la declaración verbal de personas ajenas al caso, quienes aportan su conocimiento sobre hechos relevantes para la controversia. Estos hechos pueden haber sido presenciados directamente por el testigo o haber llegado a su conocimiento por referencias de terceros.

Ledesma (2017) define la prueba testimonial como la declaración de terceros ajenos a la relación procesal, es decir, personas que no son partes principales ni accesorias en el proceso. Aunque estos individuos podrían haber estado legitimados para ser partes según el derecho sustantivo, no lo son en el caso específico. En otras palabras, son sujetos externos que aportan su testimonio sobre hechos relevantes para el proceso.

#### 2.2.9.3.- Declaración de parte

##### 2.2.9.3.1.- Concepto

Carrión (2014) explica que la declaración de parte es el testimonio verbal y personal que brinda una de las partes involucradas en el proceso, respondiendo a un conjunto de preguntas previamente presentadas al momento de ofrecer esta prueba. Esta declaración se realiza en el marco del proceso judicial y tiene como objetivo obtener información relevante para el caso.

Ledesma (2017) considera la declaración de parte como una confesión, es decir, el testimonio que una parte rinde en contra de sus propios intereses. Se trata del reconocimiento que uno de los litigantes hace de la verdad de un hecho que podría tener consecuencias jurídicas negativas para él. Para que esta declaración sea considerada prueba, debe cumplir con ciertos requisitos: debe ser formulada por una parte en el proceso, referirse a hechos de su conocimiento personal, ser desfavorable al declarante y favorable a la otra parte.

#### **2.2.10.- Resoluciones**

##### 2.2.10.1.- Los decretos

#### 2.2.10.1.1.- Concepto

González & Saíd (2017) señala que son meras formalidades procesales que no abordan el fondo del asunto ni contribuyen a resolver el conflicto. En otras palabras, son decisiones que se limitan a impulsar el proceso, pero no tienen impacto en la resolución sustantiva del caso.

Arce (2016) define los decretos como resoluciones que no resuelven peticiones de las partes y, por lo tanto, no requieren motivación según la ley y la Constitución. Se trata de decisiones de mero trámite que impulsan el proceso, como notificar a la otra parte, fijar fechas de audiencia o programar despachos para resolver incidentes.

#### 2.2.10.2.- Los autos

##### 2.2.10.2.1.- Concepto

González & Saíd (2017) explica que son decisiones judiciales que estructuran el proceso, resolviendo cuestiones planteadas por las partes, terceros o de oficio, pero sin abordar el fondo del asunto. Es importante distinguirlos de los actos procesales y actuaciones, que son pasos o diligencias que se documentan en el expediente y también se llaman autos.

Arce (2016) define como resoluciones judiciales que resuelven peticiones de las partes, abarcando tanto actos de ordenación del proceso como decisiones sobre cuestiones incidentales o preliminares. En otras palabras, los autos son decisiones que avanzan el proceso y pueden influir en su desarrollo, pero no necesariamente resuelven el fondo del asunto.

#### 2.2.10.3.- Las sentencias

##### 2.2.10.3.1.- Concepto

Iglesias (2015) define la sentencia como el acto mediante el cual el órgano jurisdiccional emite su juicio sobre la conformidad o disconformidad de la pretensión de la parte con el derecho objetivo, resolviendo si se acoge o rechaza la demanda. En otras palabras, la sentencia es la decisión final que pone fin al proceso, satisfaciendo o denegando la pretensión del demandante.

Banacloche & Cubillo (2018) definen como un acto judicial que resuelve el litigio, poniendo fin a la instancia o recurso correspondiente, luego de seguir el procedimiento

establecido por la ley. En esencia, la sentencia es la decisión que resuelve el conflicto o asunto principal del proceso.

Guzmán (2017) sostiene que la sentencia es el acto final del procedimiento, el momento en que el juez resuelve el conflicto jurídico entre las partes. Puede ser la decisión que pone fin al proceso o una resolución intermedia que soluciona cuestiones surgidas durante el trámite. En cualquier caso, es la respuesta del juez a la controversia sometida a su decisión.

#### 2.2.10.3.2.- Parte expositiva

##### 2.2.10.3.2.1.- Preámbulo

Gonzales & Said (2017) indican que es una serie de datos que identifican la causa, incluyendo información del juzgado (lugar, fecha), el nombre de las partes y el tipo de proceso. En otras palabras, el preámbulo es la introducción que ubica el caso en su contexto procesal.

##### 2.2.10.3.2.2.- Resultandos

Gonzales & Said (2017) explican que los resultandos son una descripción histórica y descriptiva de todo el proceso, un resumen no valorativo de las actuaciones de partes, terceros, juez y auxiliares. Deben incluir las pretensiones, objeciones, desarrollo de la prueba y argumentos, escritos en lenguaje imparcial. En esencia, los resultandos narran los hechos y pasos del proceso sin emitir juicio.

##### 2.2.10.3.3.- Parte considerativa

Gonzales & Said (2017) señalan que los considerandos son la parte esencial de la sentencia, donde se encuentra la motivación, argumentación, valoración y cumplimiento de la exhaustividad de las sentencias. En esta sección, el juzgador refleja su criterio, cultura jurídica, capacidad de argumentación y prudencia para evaluar pretensiones, oposiciones, pruebas y alegatos. Los considerandos fundamentan la decisión judicial con razones y análisis jurídico.

##### 2.2.10.3.4.- Parte resolutive

Gonzales & Said (2017) explican que los considerandos (parte resolutive) son esenciales en la sentencia, contienen motivos, argumentos, valoraciones e integración de las sentencias. El juzgador informa sobre sus estándares legales, cultura jurídica,

capacidad de alegato y prudencia para ponderar pretensiones, oposiciones, pruebas y cargos. La parte resolutive es donde se decide el caso, aplicando el análisis previo.

#### 2.2.10.3.5.- Principios aplicables a la sentencia

##### 2.2.10.3.5.1.- Principio de motivación de las resoluciones judiciales

Como lo hace notar Salas (s/f): El juzgador debe de fundamentar todas y cada una de sus resoluciones, salvo aquellas que por su propia naturaleza son simplemente impulsivas del tránsito procesal o “de mero trámite”. Una exigencia de este tipo impone a los otros protagonistas del proceso una serie de deberes. Así, las partes deberán sustentar todas las peticiones que formulen o todas las absoluciones que realicen a los planteamientos de la otra parte. De igual manera, las partes deberán fundamentar los medios impugnatorios que usen, garantizando así un sistema procesal coherente, lógico y racional. (pág. 32)

1. Falta absoluta de motivación Desde la posición de Salas (s/f), manifiesta que la falta absoluta de motivación “tiene lugar cuando la resolución no expresa el más mínimo argumento (real o aparente) que fundamente adoptada. Existe una total ausencia de motivación.” (pág. 33)

2. Motivación aparente o inexistencia de motivación En este caso, la decisión parece ser esencialmente fundamentada y válida. El juez sustenta las razones del porqué tomó dicha decisión. Decimos que es una motivación aparente porque, en cuanto nos adentramos en la profundidad y razonabilidad de la fundamentación, sin fijarse solo en el aspecto formal, descubre que no existe fondo; se han cubierto declaraciones que no dicen nada (vacías o ambiguas) o que carecen de contenido fáctico (sin pruebas que la respalden). Cabe señalar que la motivación aparente no constituye, en sentido estricto, motivación alguna y no debe ser considerados como una motivación real. (Salas, s/f, pág. 33)

3. Motivación insuficiente Como señala Salas (s/f), “se incurre en esta infracción cuando se viola el principio lógico de razón suficiente, es decir, se consignan algunos de los argumentos que llevaron a tomar la decisión, pero no todos los que van a generar convicción”. (pág. 33)

Asimismo, como lo hace notar El Tribunal Constitucional (2008), da a conocer que: Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de

hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. (Exp. N° 00728-2008-PHC/TC, Fundamento 7)

4. Motivación incompleta Como manifiesta Salas (s/f), “se presenta cuando en el proceso de motivación se infringen las reglas de la experiencia o de la lógica, se interpretan o aplican incorrectamente las normas jurídicas, o se recurre a criterios que carecen de cualquier fundamento”. (pág. 33)

#### 2.2.10.3.5.2.- Principio de congruencia procesal

Según el Tribunal Constitucional (2009): Conforme al principio de congruencia la autoridad jurisdiccional tiene la obligación de pronunciarse y dar respuesta cualquiera que sea ella, a las pretensiones o peticiones presentadas por las partes dentro de su actividad procesal. (Exp. Nro. 04166-2009/TC, Fundamento 5)

Del mismo modo, Devis (citado por el Poder Judicial, 2017), expresa que: El principio de congruencia procesal se encuentra íntimamente relacionado con el derecho a la debida motivación de las resoluciones y con el principio de iura novit curia, regulado en el segundo párrafo del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, concordante con los artículos 50 inciso 6) y 122 inciso 4) del mismo Código Adjetivo; según el cual en toda resolución judicial debe existir:

- 1) Coherencia entre lo solicitado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitirse, alterarse o excederse dichas peticiones (congruencia externa); y,
- 2) Armonía entre la motivación y la parte resolutive (congruencia interna); en suma, la congruencia en sede procesal, es el “(...)principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones Judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes (...) para que exista Identidad Jurídica entre lo resuelto y las pretensiones (...) (13° considerando)

#### 2.2.10.3.5.3.- Principio de claridad de las resoluciones judiciales

En opinión de Schreiber, Ortiz, & Peña (2017) definen que: La claridad de un texto judicial supone, en cambio, que no solo el fallo sino también los fundamentos y las demás partes esenciales de la decisión lleguen a ser razonablemente comprendidos por el justiciable.

Esto les permitirá adoptar una decisión mejor informada y consciente sobre el destino del proceso. Si esto último se verifica, entonces estaremos ante un buen ejemplo de lo que implica poder utilizar la información contenida en un texto judicial claro. (pág. 16)

#### 2.2.10.3.5.4.- Principio de la sana crítica

Como manifiesta Obando (2013), da a conocer que: El sistema de sana crítica es un proceso racional en el que el juez debe utilizar a fondo su capacidad de análisis lógico para llegar a un juicio o conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso. Significa la libertad arreglada del juez a través de cauces de racionalidad que tiene que justificarla utilizando el método analítico: estudiar la prueba individualmente y después la relaciona en su conjunto.

El artículo 197 del Código Procesal Civil establece que todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

#### 2.2.10.3.5.5.- Principio de las máximas de la experiencia

Según Ledesma (2008), se refiere a reglas generales obtenidas de la observación cotidiana del comportamiento humano. Estas reglas sirven para establecer presunciones o valorar pruebas, ayudando a interpretar el sentido jurídico de las conductas. En otras palabras, son conocimientos prácticos que los jueces aplican para entender hechos complejos en un proceso.

Jorquera (2008) añade que las máximas de la experiencia son un concepto amplio que incluye leyes lógicas y el entendimiento científico. Funcionan como herramientas que facilitan la interpretación de evidencias, permitiendo al juez conectar hechos probados con conclusiones jurídicas. Su uso es esencial para una valoración probatoria coherente y racional.

## **2.2.11.- Los medios impugnatorios**

### 2.2.11.1.- Concepto

Según Gonzales & Said (2017), son instrumentos procesales que permiten corregir, anular, modificar o revocar resoluciones judiciales cuando contienen errores, injusticias o deficiencias. Su objetivo es garantizar que las decisiones judiciales sean justas y ajustadas a derecho.

Ovalle (2016) define como procedimientos mediante los cuales las partes cuestionan la validez o legalidad de actos procesales u omisiones del órgano jurisdiccional. Su finalidad es obtener una resolución que anule, revoque o modifique el acto impugnado, asegurando el derecho a un proceso justo.

### 2.2.11.2.- Recurso de apelación

#### 2.2.11.2.1.- Concepto

Iglesias (2015) señala que es un medio ordinario y devolutivo que se interpone contra sentencias o resoluciones equiparables, generalmente con efecto suspensivo. Busca que un tribunal superior revise y resuelva nuevamente el caso.

Martínez (2018) sostiene que permite llevar el caso ante un órgano judicial superior (órgano ad quem) para que revise la decisión del juez inicial (órgano a quo). Garantiza que el apelante no sea perjudicado, ya que la sentencia de apelación puede modificar o anular la original. Además, enfatizan que es un medio ordinario que busca la modificación de resoluciones relevantes adoptadas en primera instancia, asegurando el control de calidad de las decisiones judiciales.

## **2.2.12.- Prescripción adquisitiva de dominio**

### 2.2.12.1.- Concepto

Avendaño (2017) indica que la usucapión es un mecanismo legal que permite adquirir la propiedad de un bien mediante la posesión continua, pacífica, pública y como propietario durante un tiempo determinado por la ley. En otras palabras, quien posee un inmueble o un bien de manera ininterrumpida, sin violencia y de forma evidente (pública), puede llegar a convertirse en su dueño legal. Además de otorgar el derecho de propiedad, el Código Civil también reconoce que, a través de la usucapión, se

pueden adquirir derechos de servidumbre, siempre que se cumpla con lo establecido en la ley de prescripción (artículo 1040°).

Campos (2017) sostiene que la usucapión es, entonces, un medio para obtener el dominio de un bien real tomando posesión de él de manera efectiva, como si fuera el propietario, siempre que la ley lo permita. Es un instituto que protege la posesión prolongada y legítima, transformándola en un título de propiedad válido.

#### 2.2.12.2.- Requisitos especiales de la prescripción adquisitiva y sus pruebas

##### 2.2.12.2.1.- Posesión continua

Avendaño (2017) indica que implica que no debe haber interrupciones en el ejercicio de la posesión durante todo el plazo establecido por la ley para la prescripción. La posesión debe mantenerse sin pausas ni privaciones; de lo contrario, la prescripción se interrumpe y el plazo comienza de nuevo. Probar la continuidad de la posesión durante todo el periodo puede ser complicado, ya que requiere demostrar un ejercicio ininterrumpido del dominio.

El Código Civil peruano establece la presunción de continuidad en el artículo 915, que permite al poseedor actual invocar la posesión de sus antecesores para completar el tiempo necesario. Es decir, si el poseedor actual demuestra que su antecesor también poseyó el bien, se presume que la posesión se mantuvo en el tiempo intermedio, facilitando así la prueba de la continuidad.

##### 2.2.12.2.2.- Posesión pacífica

Significa que el ejercicio de la posesión debe estar libre de violencia física o moral. La violencia puede estar presente al inicio de la posesión, pero si luego se torna pacífica, la prescripción puede iniciarse desde el momento en que cesa la violencia. La exigencia de paz en la posesión busca asegurar que el adquirente no haya obtenido el bien mediante fuerza o intimidación. (Avendaño & Avendaño, 2017)

Para probar la posesión pacífica, basta con presentar declaraciones de testigos o narrar los hechos en una demanda, ya que una posesión prolongada en el tiempo genera una presunción de que el poseedor es pacífico y se apoya en su larga data. La usucapión es un instituto jurídico importante en el derecho civil porque equilibra la seguridad jurídica de la propiedad con la realidad de la posesión efectiva. En la práctica, la

usucapión puede aplicarse tanto a bienes inmuebles (terrenos, casas) como a bienes muebles, aunque los requisitos y plazos pueden variar según el tipo de bien y la legislación específica del país (Cavani, s/f).

#### 2.2.12.2.3.- Posesión pública

Según Avendaño & Avendaño (2017) se refiere al uso de la propiedad por parte del propietario de manera abierta y visible. No es lo contrario de la posesión clandestina, ya que la clandestinidad implica ocultar la posesión en un lugar no público. Sin embargo, una posesión no pública no necesariamente es clandestina; el término "clandestino" describe un comportamiento destinado a esconder la posesión. La posesión clandestina sí es una forma de posesión no pública.

En opinión de Cavani (s/f), las pruebas de la posesión pública deben demostrar que el control del bien se ejerce abiertamente ante vecinos, colindantes y terceros, lo que implica naturalidad y frecuencia en los actos posesorios. Esta posesión se acredita mediante declaraciones de testigos, ejecución de obras y construcciones, instalación de negocios, arrendamiento del bien, participación en actividades comunales, uso y pago de servicios públicos, entre otros.

#### 2.2.12.2.4.- Posesión en concepto de dueño

Según Avendaño & Avendaño (2017), la "posesión como propietario" es aquella que se ejerce con el *animus domini*, es decir, con la intención de ser dueño. El *animus domini* es una actitud o comportamiento, no una simple creencia.

Este elemento subjetivo de la doctrina posesoria de Savigny se presume solo a favor del poseedor de bienes no inscritos, pero es una ayuda frágil para el actor, ya que puede desvirtuarse con cualquier medio probatorio, incluso con declaraciones de testigos dentro de los márgenes de apreciación libre (Cavani, s/f)

#### 2.2.12.3.- Clases de prescripción

##### 2.2.12.3.1.- Prescripción adquisitiva de dominio ordinaria y extraordinaria

El Código Civil distingue dos tipos de prescripción adquisitiva de dominio: la ordinaria y la extraordinaria. La diferencia entre ambas radica en los requisitos de la posesión. La prescripción ordinaria exige requisitos más estrictos que la extraordinaria, como justo título y buena fe para inmuebles, y buena fe para muebles.

Por ello, el plazo de duración de la posesión es más corto: cinco años para inmuebles y dos años para muebles en la prescripción ordinaria (Avendaño & Avendaño, 2017)

### **2.2.13.- Propiedad**

#### 2.2.13.1.- Concepto

Es el poder jurídico más amplio y completo que pueden ejercer las personas sobre bienes, ya sean físicos (cosas) o inmateriales (derechos), y deben cumplirse completamente los requisitos del dominio humano (Avendaño & Avendaño, 2017)

El artículo 923 del Código Civil de 1984 define la propiedad como el poder jurídico que otorga al titular la facultad de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien determinado. En otras palabras, el propietario tiene el derecho de utilizar el bien, obtener sus frutos o beneficios, transferirlo o modificarlo, y reclamarlo si está en posesión de otro. La propiedad es un derecho real que otorga al titular un control total y exclusivo sobre el bien, limitado solo por la ley y el respeto a los derechos de terceros.

Según Rogina (2008), la propiedad, vista como un derecho real, se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce de forma directa e inmediata sobre un bien, para aprovecharlo plenamente en sentido jurídico. Este poder es oponible a un sujeto pasivo universal, es decir, a todos los demás, generando una relación jurídica entre el titular y cualquier persona que deba respetar su derecho. La propiedad, como derecho real, otorga al titular un control absoluto y exclusivo sobre el bien, limitado solo por la ley y los derechos de terceros.

Campos (2017) señala que la propiedad es el derecho real que otorga a una persona el poder de gozar y disponer de un bien, sujeto a las limitaciones y modalidades establecidas por la ley. En otras palabras, el propietario tiene el derecho de usar, disfrutar y disponer del bien, siempre dentro del marco legal vigente. La propiedad, como derecho real, implica un equilibrio entre los intereses del titular y el interés general, regulado por el ordenamiento jurídico. En esencia, el derecho de propiedad confers al titular un control total y exclusivo sobre el bien, permitiéndole aprovecharlo y excluir a terceros de su uso no autorizado.

## **2.2.14.- Posesión**

### 2.2.14.1.- Concepto

Avendaño & Avendaño (2017) definen al poseedor como la persona que ejerce de hecho algún poder inherente a la propiedad, pudiendo ser o no el propietario. En otras palabras, el poseedor es quien tiene el control material sobre un bien, disfrutando de facultades propias del dueño.

Rojina (2008) indica que es un estado de hecho que otorga al poseedor el poder exclusivo de retener una cosa para aprovecharla. Implica el *animus domini*, es decir, la intención de actuar como dueño, ya sea con derecho real, personal o sin derecho alguno.

Medina (2019) señala que se predica tanto del dueño como de quien "se da por tal" y es una práctica jurídica que comprende actos de uso, goce o transformación ejecutados con intención contra el dueño o terceros.

### 2.2.14.2.- Prueba de la posesión

Como señala Cavani (s/f): que los medios típicos para acreditar la posesión incluyen: declaraciones juradas, recibos de pago de impuestos prediales o arbitrios, contratos que mencionan el inmueble, recibos de servicios públicos, documentos notariales que señalen el bien como domicilio, construcciones realizadas, licencias municipales, constancias de posesión emitidas por autoridades, recibos de arrendamiento, testimonios de vecinos, procedimientos administrativos o judiciales que indiquen el domicilio fehaciente del actor, y certificaciones domiciliarias o inspecciones judiciales. Estos medios probatorios sirven para demostrar el ejercicio efectivo y continuo de la posesión, ya sea en procesos judiciales o administrativos. La prueba busca establecer el *corpus* (contacto físico) y el *animus* (intención de dueño).

### 2.2.14.3.- Elementos de la posesión

#### 2.2.14.3.1.- Corpus

Avendaño & Avendaño (2017) explican que el *corpus* es el primer elemento de la posesión, que supone el contacto físico con la cosa y la posibilidad material de usarla sin injerencia extraña, El *corpus* representa el aspecto material de la posesión, es decir,

el control efectivo sobre el bien. Junto con el animus, forma los dos elementos esenciales que configuran la posesión en derecho civil.

Según Rogina (2008), el corpus comprende el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa, permitiéndole retenerla de forma exclusiva. El corpus se refiere a la manifestación externa y tangible del control que el poseedor tiene sobre el bien. Estos actos materiales pueden incluir:

- Ocupación física del bien.
- Uso o explotación del bien (cultivo, construcción, etc.).
- Realización de actos de vigilancia o protección.

El corpus es un elemento esencial para configurar la posesión, ya que sin él no hay control efectivo sobre la cosa

El corpus es la manifestación tangible del control físico sobre el bien, pero requiere complementarse con el animus domini (intención de dueño) para configurar la posesión plena. Sin el animus, el corpus se reduce a una mera tenencia material, sin protección posesoria. Por ejemplo, un arrendatario tiene corpus (control físico) pero no animus (intención de dueño), por lo que no es poseedor en sentido estricto.

#### 2.2.14.3.2.- Animus

El animus domini, es decir, la intención de ejercer el derecho de propiedad. Quien goza del corpus (control físico) debe también tener el espíritu del propietario, o sea, la voluntad de poseer la cosa para sí como dueño (Avendaño & Avendaño, 2017).

Es el elemento psicológico de la posesión que consiste en la intención de conducirse como propietario, ejerciendo los actos materiales de detentación con ánimo de dueño (Rojina, 2008).

Es el ejercicio de la tenencia con la intención de actuar como propietario, completando así el corpus para configurar la posesión plena. Sin animus, el control físico es mera tenencia, no posesión. (Campos, 2017)

#### 2.2.14.4.- Clases de posesión

##### 2.2.14.4.1.- Posesión mediata

La posesión mediata corresponde a quien ha conferido el título. El poseedor mediato posee por intermedio de otro (poseedor inmediato), quien tiene la entrega del bien en razón del título. Normalmente, el mediato es el propietario, pero también puede ser un usurpador o alguien que entrega temporalmente el bien a otro (Avendaño & Avendaño, 2017).

El poseedor mediato tiene el título y la intención de dueño, pero delega el control físico a un poseedor inmediato. Ejemplos: un propietario que arrienda (mediato) y el arrendatario (inmediato). La mediación implica un vínculo jurídico que legitima la entrega temporal del bien

#### 2.2.14.4.2.- Posesión inmediata

El poseedor inmediato debe reunir dos características: ser temporal y poseer en virtud de un título determinable. El título crea un vínculo jurídico entre el inmediato y el mediato, autorizando al inmediato a poseer y obligándolo a restituir el bien (Avendaño & Avendaño, 2017)

La posesión inmediata es temporal y se basa en un título que la justifica (ej. arrendamiento, comodato). El poseedor inmediato tiene el corpus pero no necesariamente el animus domini, dependiendo del acuerdo con el mediato. La temporalidad implica una obligación de devolver el bien al mediato al término del plazo

#### 2.2.14.4.3.- Posesión ilegítima y posesión legítima

El poseedor ilegítimo es aquel que no ostenta el derecho de propiedad sobre el bien. Por el contrario, el poseedor legítimo es aquella persona que cuenta con un título o derecho que justifica su posesión. En otras palabras, la posesión es legítima cuando se ajusta a derecho. Una persona puede no tener título para poseer y, por lo tanto, ser poseedor ilegítimo por una variedad de razones. La legitimidad de la posesión se determina por la existencia de un título o derecho que autorice la tenencia del bien. Un poseedor legítimo tiene un fundamento jurídico para su posesión (ej. contrato de arrendamiento, compraventa), mientras que el ilegítimo carece de él (ej. usurpación, ocupación sin título). La posesión ilegítima puede generar efectos jurídicos, como la usucapión, si se cumplen los requisitos legales (Avendaño & Avendaño, 2017)

#### 2.2.14.4.4.- Posesión precaria

Avendaño & Avendaño (2017) sostienen que la doctrina posesoria contemporánea establece que toda persona que posee un bien sin derecho debe someterse a su legítimo propietario, quien puede reclamar la posesión mediante un fallo judicial que obligue a la restitución. En ese sentido, la posesión que ostenta el primero es precaria, es decir, transitoria y puede determinarse una vez que la persona lo entrega. La posesión precaria se caracteriza por ser temporal y sin título que la justifique frente al propietario legítimo. El poseedor precario no tiene derecho a retener el bien y está obligado a restituirlo cuando el dueño lo reclame. La precariedad implica que la posesión puede cesar en cualquier momento por decisión del legítimo titular o por orden judicial. Ejemplos: ocupante sin título, comodatario que se niega a devolver el bien.

### 2.3. Marco conceptual

**Aleatorio:** Se relaciona con eventos, situaciones o fenómenos cuyo resultado es incierto y no puede preverse con exactitud, ya que no responden a una causa o patrón específico. Teniendo en cuenta no es posible saber con seguridad el resultado, estas situaciones pueden ser analizadas y valoradas a través de la probabilidad, lo que permite entender con claridad mejor su naturaleza. (Mendoza, 2014).

**No aleatorio:** está referido a un método donde se selecciona una muestra en el que las probabilidades de ser designado no es igual para todos los seres de la población. Esto lleva a la conclusión que el proceso de selección debe seguir criterios específicos, en lugar de depender de la suerte. (Devore, 2011).

**Análisis:** se tiene que desprender algo de los componentes básicos para comprender cómo está hecho y de qué manera funciona, profundizando detalladamente como es su estructura y su operación. (Real Academia Española, 2014).

**Doctrina:** Aquí está referido a principios, opiniones e ideas que una persona o grupo de personas sostienen en áreas como la política, filosofía o religión, y que sirve como fundamento para poder interpretar y comprender ciertos temas o concepciones. (Real Academia Española, 2014)

**Hermenéutica:** esta disciplina se enfoca en escudriñar los principios y los métodos para interpretar las normas legales, aplicando el arte de la filosofía y de la interpretación al contexto jurídico. El objetivo principal es determinar de qué manera se debe aplicar y entender el texto normativo, teniendo en cuenta su naturaleza coercitiva e institucional. (Diccionario panhispánico español, 2023).

**Indicador de variable:** Esta característica medible y concreta que se debe utilizar en una investigación para recoger y profundizar datos de manera ordenada y sistemática, siguiendo métodos y algunas técnicas de investigación concreta. (Echezuría, 2019).

**Jurisprudencia:** Esta direccionado con la doctrina que nace de las decisiones reiterativas del tribunal constitucional al interpretar la constitución y las leyes. Generalmente, se considera que una doctrina se convierte en jurisprudencia cuando

ha sido aplicada de manera consistente en al menos dos o más casos. (Diccionario panhispánico del español jurídico, 2023).

**Norma:** es una regla o precepto obligatorio establecido por una autoridad legítima, que busca regular el comportamiento de las personas bajo la protección y coerción del Estado. (Diccionario panhispánico del español jurídico, 2023).

**Procedimiento:** es una serie organizada de acciones o pasos necesarios para realizar una tarea o solucionar un problema. (Real Academia Española, 2024).

### **III. Metodología**

#### **3.1. Nivel, tipo y diseño de investigación**

El nivel es descriptivo simple que según Hernández, Fernández y Baptista (2022), en este nivel se busca “especificar las propiedades, características y los perfiles importantes de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” (p. 90). Es decir, se enfoca en observar, registrar, analizar y presentar hechos tal como ocurren, sin buscar relaciones causales entre variables. Su propósito principal es ofrecer una caracterización detallada de un fenómeno, grupo, situación o contexto determinado.

Es cualitativa es un enfoque metodológico que busca comprender fenómenos sociales desde la perspectiva de los participantes, explorando sus significados, experiencias y contextos. Se centra en datos no numéricos, como palabras, imágenes y observaciones, para construir una comprensión profunda y contextualizada de la realidad estudiada. Además, se caracteriza por ser interpretativa y naturalista, lo que significa que los investigadores estudian los fenómenos en su entorno natural y tratan de dar sentido a estos en función de los significados que las personas les atribuyen” (Hernández, Fernández & Baptista, 2022, p. 385).

##### **3.1.1. El diseño es transversal, no experimental y retrospectivo.**

Para Hernández, Fernández & Baptista (2022) los estudios transversales consisten en recolectar datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado” (p. 212). El objetivo es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento específico.

**3.1.2. No experimental porque no hay manipulación de variable,** respecto al cual Hernández, Fernández y Baptista (2022) señala que no se manipulan deliberadamente variables, sino que se observan los fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos (p. 209). El objetivo es describir o analizar relaciones entre variables, sin establecer causa y efecto.

**3.1.3. Retrospectivo,** respecto al cual Hernández, Fernández y Baptista (2022) indica que se centra en analizar y examinar datos pasados para comprender fenómenos actuales. El investigador recopila datos históricos, como registros, documentos o testimonios, para identificar patrones, relaciones o factores que pudieron influir en la

investigación.

### **3.2. Unidad de estudio**

Es el elemento concreto sobre el cual recae la observación y el registro de datos en una investigación, es decir, “el quién” o “el qué” que aporta la información necesaria para abordar el problema de estudio. Además, facilita la identificación de las variables pertinentes y el método de recolección de datos más adecuado para cada tipo de caso. (Hernández, Fernández y Baptista, 2022, p. 102).

En el presente estudio está representada por un proceso judicial. Para su elección se aplicó los siguientes criterios: comprende un proceso con pretensión contenciosa, concluido en sentencias, con pluralidad de sentencias, por una controversia de posesión, no comprende al autor, ni a parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad ni segundo grado por afinidad. La selección se realizó mediante un método no probabilístico, es decir, utilizando un método por conveniencia.

### **3.3. Definición y operacionalización de la variable**

La variable se entiende como “una propiedad o característica que puede adquirir diferentes valores y que es objeto de estudio, medición u observación” (Hernández, Fernández y Baptista, 2022, p. 66), En este sentido, las variables permiten describir fenómenos, establecer relaciones entre conceptos y comprobar teorías.

La operacionalización de una variable es el proceso mediante el cual se definen de manera concreta y medible las dimensiones, indicadores y valores que permiten observar o cuantificar una variable dentro de una investigación. Además, implica especificar las actividades u operaciones necesarias para medir una variable o recolectar datos sobre ella (Hernández, Fernández y Baptista, 2022, p. 101).

En el presente trabajo la definición y operacionalización de la variable se encuentra entre **los anexos, 01/02** verificar.

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

En este estudio se aplicaron las técnicas de: la “observación” y el “análisis de contenido”. La primera consiste en un examen atento y sistemático de los fenómenos que a través de un proceso riguroso permite conocer de forma directa el objeto de estudio para luego describir y analizar situaciones reales que serán estudiadas (Bernal, 2010, p. 295).

Mientras que la segunda es un conjunto de operaciones intelectuales destinadas a describir y representar documentos de manera unificada y sistemática, facilitando así su recuperación y análisis respectivo (Dulzaides y Molina, 2004). Esta técnica es esencial para estudiar expedientes judiciales, ya que me permitió extraer información relevante de manera sistemática y ordenada.

El instrumento utilizado fue: una “Guía de observación” que consiste en un documento que va a permitir encausar la acción de observar ciertos fenómenos en un espacio y lugar determinado. Esta guía, por lo general, se estructura a través de columnas que favorecerán la organización de los datos obtenidos (Campos y Lule, 2012, p. 56). Este instrumento me facilitó el registro organizado y sistemático de la información esencial del expediente judicial.

El ejemplar del instrumento se inserta como **anexo: 03**

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

Consiste en el conjunto de procedimientos y técnicas que se aplican a los datos recolectados con la finalidad de obtener resultados que servirán para responder las preguntas de investigación y probar hipótesis previamente formuladas” (Yuni y Urbano, 2006, p. 29). Cabe mencionar que es una fase fundamental para transformar los datos obtenidos en información organizada y significativa.

El presente estudio se aplicaron diversos métodos, entre ellos análisis, la síntesis, hermenéutico, asimismo la interpretación literal, sistemático y teleológico, todo ello para extraer los datos apropiados según señalan los objetivos específicos, organizarlos sistemáticamente con criterio lógico para arribar a los resultados.

Además, los hallazgos se organizaron de acuerdo con las categorías previamente establecidas en la operacionalización de la variable, prestando especial atención a los argumentos jurídicos relacionados con el derecho de posesión. De la misma forma, se llevaron a cabo un análisis cualitativo del contenido del expediente, enfocándose en los argumentos, criterios interpretativos y fundamentos normativos utilizados por la Sala Civil. Finalmente, se realizaron una síntesis interpretativa que permitirá responder al problema de investigación, relacionando los hallazgos más significativos con el marco teórico.

### 3.6. Aspectos éticos

Se aplicó diversos principios éticos como:

Se tomaron como referentes normativos aquellos que establecen el respeto a los derechos fundamentales previstos en la Constitución Política del Perú, específicamente en su artículo 2, el cual reconoce el derecho de toda persona a su dignidad, al honor, a la buena reputación, a la intimidad personal y familiar, así como a su voz y a su imagen. En concordancia con ello, se considera la Ley N.º 29733, Ley de Protección de Datos Personales (Congreso de la República, 03 de julio de 2011) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 016-2024-JUS (Ministerio de Justicia, 30 de noviembre de 2024) cuyo artículo 2 del reglamento señala *"El tratamiento de los datos personales debe realizarse respetando los principios de legalidad, consentimiento, finalidad, proporcionalidad, calidad, seguridad, disposición de recurso y nivel de protección adecuado"*, reafirmando la protección del derecho a la privacidad y al control sobre la información personal.

De la misma forma se aplicaron los principios establecidos en el Reglamento Institucional:

Según Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote de fecha 12 de mayo del 2025:

**Principio de respeto y protección de los derechos de los intervinientes:** Este principio resalta la importancia de reconocer y respetar la dignidad de las personas involucradas en la investigación. Tal como establece el Código Nacional de Integridad este principio manda que se respete la confidencialidad, privacidad y la autonomía de las personas que participan en las actividades de la investigación. En este trabajo de investigación, se tendrá especial cuidado para cuidar la identidad de las personas que formaron parte en el expediente judicial, de esta manera se garantiza que no se revele información que pueda ver perjudicado su privacidad. Por otro lado, se tendrá cuidado por proteger los derechos esenciales de aquellas personas que puedan encontrarse en una situación vulnerable, aplicando principios éticos que cuiden su seguridad y bienestar.

**Principio de beneficencia, no maleficencia:** concordante con lo que ha establecido Morales, (2011), que señala que la beneficencia consiste en buscar el bienestar de las

personas, mientras tanto que la no maleficencia se refiere a no causar ningún tipo de daño”. Aplicando estos principios éticos, la seriedad del investigador debe cumplir con varias reglas que son generales, que busca no causar daño a ninguna de los participantes dentro de la investigación, los posibles efectos adversos deben ser mínimos que puedan derivarse de su participación y en su pico más alto los beneficios tanto para las personas involucrados como para la sociedad en su conjunto. Todos estos principios son esenciales para salvaguardar que la investigación se aplique la ética y la responsabilidad, teniendo en cuenta siempre el bienestar y los derechos de los intervinientes.

**Principio de Integridad y Honestidad Científica:** Koepsell (2015), señala que este principio se basa en la prestación de resultados de manera honesta y completa, sin inventar, falsificación y tergiversar los datos en la investigación. En el presente trabajo de investigación, el investigador debe actuar con rigor científico, coadyuvando a la validez de todos sus métodos, datos y fuentes. Estos principios como son la integridad y honestidad científica son esenciales para el crecimiento del conocimiento, ya que buscan que los resultados sean de fuentes confiables y den a conocer la realidad de manera real. Por consiguiente se debe, mantener intacto todos los estándares éticos es importante para fortalecer la confianza de los participantes en los resultados científicos.

**Principio de justicia:** Salazar, (2018), sostiene que exige tratar a cada individuo acorde con lo que es moralmente verdadero y propio de los seres humanos y dar a cada persona lo que le corresponde. En el presente trabajo de investigación, se examinara el proceso de manera igualitaria, reconociendo todos los derechos de las partes mencionadas. También, el investigador debe poner por delante la justicia y el bien común de los demás antes que el interés propio, asegurando de no permitir que sus propios conocimientos o falencias influyan en el desarrollo del proceso. Es primordial que se aplique un juicio razonable y que se apliquen decisiones basadas en principios justos y equitativos, asegurar así la imparcialidad y la integridad en todo el desarrollo de la investigación.

**Principio de integridad científica:** el que realiza la investigación debe actuar con rigor científico, asegurando que los métodos aplicados sean adecuados y válidos para el tipo de estudio que se va a realizar. La verdad debe ser un principio esencial en cada

etapa de la investigación, consolidando que los datos recogidos sean verdaderos y representen firmemente la realidad del objeto de estudio en la investigación. Por otro lado, al dar a conocer los resultados, el suscrito debe evitar toda distorsión del contenido, aplicando la transparencia en las conclusiones y procedimientos. Esta tesis no solo fortalece la certeza y fidelidad de la investigación, sino que también contribuye a la confianza de la comunidad científica en nuestra universidad y en todo el Perú.

Precisamente, uno de los principios esenciales dentro de la investigación debe ser el respeto por los derechos de autor y la propiedad intelectual. Se debe aplicar de manera correcta las reglas de citación, como son las normas APA, el investigador debe asegurar que las fuentes consultadas todas sean debidamente conocidas y habidas, y de esta manera evitar el plagio y haciendo prevalecer la integridad académica. Por otra parte, cumplir con lo establecido en la Ley N° 29733 que protege los datos de las personas y con los derechos esenciales establecidos en la carta Magna, como es el derecho a la privacidad del individuo, es importante para establecer que se respeten los derechos de los individuos involucrados y se sostenga la ética en el curso del proceso de investigación. Esto no solo protege a las personas, sino que también contribuye al avance del conocimiento.

- Otras normas aplicadas para respeta a los derechos de autor y propiedad intelectual, fueron las normas APA, tanto en las citas como en las referencias bibliográficas. Finamente para corroborar se anexa un “compromiso ético y no plagio suscrito y con huella dactilar del autor/a) se inserta como **anexo 6.**

## IV. RESULTADOS

### Cuadro 1

#### Hechos que sustentan la pretensión planteada

<b>Descripción de hechos</b>	Se tiene que, el primer poseionario toma posesión de dicho terreno el año 2001, mediante contrato de compraventa, con los socios de la Urbanización la Paloma.
	Se tiene que, el 26 de marzo del 2007, el demandante inicia su posesión del bien tal como consta en el contrato de transferencia de posesión de bien inmueble de traslación de dominio.
	El demandante en ese año 2007, realiza mejoras, construyendo su vivienda para habitar junto a su esposa e hija, afirma que no ejerció violencia para ingresar a dicho bien y que hasta la actualidad tiene posesión más de 17 años en dicha vivienda.
	Y que cuenta con documentos que acredita dicha posesión como recibos de luz, recibo de agua y desagüe, y también pago de autoevalúo.

*Fuente: Expediente N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; distrito judicial de Ucayali.*

**Lectura:** en el cuadro 1 se puede observar que el demandante viene ejerciendo la posesión más de 17 años, lo cual se cumple el plazo de 10 años para solicitar la prescripción en amparo del artículo 950° del código civil.

**Cuadro 2**  
**Hechos Probados**

<b>Documentales de parte del demandante</b>	Se ha probado la existencia del contrato de transferencia de posesión de bien inmueble de traslación de dominio de fecha 26 de marzo del 2007, entre un tercero y el demandante.
	Se ha probado la constancia de posesión otorgado por la Municipalidad al demandante de fecha 05 de diciembre del 2023.
	Se ha probado que el demandante paga sus impuestos prediales desde el año 2015.
	Se ha probado mediante acta de constatación domiciliar donde efectivamente el demandante pernota en dicho terreno de fecha 26 de junio del 2023.
	Se ha probado que los recibos de luz, agua y desagüe, están a nombre del demandante desde el 10 de abril del 2023.
	Está probado que efectivamente los testigos han declarado de manera contundente que el demandante vive en dicho lugar sin lugar a duda. Y que el cómputo de la prescripción sería desde el 10 de noviembre del 2013.
<b>Documentales De parte del demandado</b>	Está probado que el demandado cuenta con título de propiedad N° 07142, otorgado por el Ministerio de vivienda y Construcción de Ucayali en el año 1990, con número de partida N° 11010045, inscrito en registros públicos.
	Está probado que el demandado envió una carta notarial al demandante de fecha 27 de agosto del 2014, si bien es cierto fue declarado improcedente.
	Está probado que el demandado ha presentado pagos de autoevaluó desde el año 2007 hasta el año 2013.

*Fuente: Expediente N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; distrito judicial de Ucayali.*

**Lectura:** el cuadro 2, se observa que el análisis de los hechos probados en el presente caso, si bien es cierto el demandante debió acreditar su posesión, continua, publica e ininterrumpida, desde el 10 de noviembre del 2013 hasta noviembre del 2023, lo cual se vio interrumpido con el documento notarial enviado por el demandado y el pago de su impuesto predial configurándose la interrupción establecido en el artículo 950° del Código Civil.

**Cuadro 3**  
**Fundamentos y la decisión adoptada en primera instancia**

	El juzgado fundamenta su análisis en lo descrito en el artículo 950° del código civil :
<b>Posesión continua</b>	Si bien es verdad, el demandado ha presentado documentales y ha cumplido los requisitos mínimos, y efectivamente se encuentra en posesión de dicho bien, pero hay que tener en cuenta que el plazo prescriptorio en este es de 10 años, lo cual se vio interrumpida con la presentación de la carta notarial presentado el año 2014, y el pago de autoevalúo desde el año 2007 hasta el 2013. Lo cual no se cumple este primer requisito.
<b>Posesión pacífica</b>	Con respecto a este requisito esencial, es cierto que el demandante no ejerció la violencia durante el tiempo de prescripción, y aun teniendo conocimiento el demandado jamás actuó en su momento, es por ello con respecto a este requisito a pesar que presentaron la carta notarial, este no afecta la pacificidad de la posesión en sí.
<b>Posesión pública</b>	Si bien es verdad, lo manifestado por los testigos que son propios vecinos, han declarado conocer al demandante y que vive muchos años en ese lugar, y reforzado con la constatación que se realizó en dicho domicilio acreditando la posesión pública del demandante, cumpliendo este requisito.
<b>Posesión que se ejerce en concepto de propietario</b>	No se ha acreditado de manera fehaciente que el demandante ejerza posesión continua ya que los demandados tomaron conocimiento del trámite administrativo que estaba realizando y enviaron una carta notarial, lo cual no cumple este requisito fundamental.
<b>Decisión</b>	La decisión del juzgado fue <b>DECLARAR INFUNDADA</b> , la demanda interpuesta por el demandante sobre <b>PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO</b> .

*Fuente: Expediente N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; distrito judicial de Ucayali.*

**Lectura:** en el cuadro 3 se puede observar que el juez de primera instancia determinó declarar infundada la demanda interpuesta por el demandante porque no se cumplía el plazo prescriptorio establecido en el artículo 950° del código civil.

#### Cuadro 4

#### La pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación

	La defensa técnica del demandante plantea ciertos criterios que no ha valorado el Aquo en primera instancia :
<b>Pretensión recursal</b>	Interponer <b>recurso de apelación</b> para que se declare nula la sentencia de primera instancia. Resolución número 21 de fecha 30 de junio del 2025 que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y, en consecuencia, se revoque dicha medida.
<b>Fundamentos</b>	El aquo no valoro los medios probatorios presentados con fecha 28 de octubre del 2024, también omitió la valoración del acta de audiencias de pruebas donde los 4 testigos declararon favorablemente a favor del demandante.
	Tampoco ha tomado en cuenta la inconcurrencia de los demandados a las audiencias programadas tampoco a la inspección. El aquo no toma en cuenta las pruebas que sostiene que había un poseionario desde el año 2001.
	Incorporar en el análisis elementos no actuados, como válidos. Como los medios probatorios anteriores al 10 de noviembre del 2013.

*Fuente: Expediente N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; distrito judicial de Ucayali.*

**Lectura:** en el cuadro 4 se puede observar que la apelación busca anular la sentencia de primera instancia, argumentando que el demandado, jamás le intereso dicho bien, que el aquo no ha valorado medios probatorios muy importantes que acreditan la posesión pacífica del demandante.

**Cuadro 5**  
**Los fundamentos y la decisión adoptada en segunda instancia**

	La sala especializada en lo civil y afines, fundamenta su decisión en lo siguiente :
<b>Fundamentos</b>	Con respecto a los otros medios probatorios que no valoro el aquo es porque no cumplían los requisitos mínimos, como por ejemplos datos exactos en el contrato de compra venta no especifica la dirección del inmueble en Litis.
	Al respecto de las declaraciones testimoniales de los testigos si bien es cierto declaran y dan fe efectivamente que el demandante vive en dicho inmueble, pero no es suficiente porque esas declaraciones deben ser corroborados con otros medios probatorios periféricos, por lo cual no se prueba que el demandante este en la posesión desde el año 2007.
	La carta notarial no es un acto perturbatorio efectiva que impida la continuidad, debe considerarse como un acto de interrupción de la prescripción de acuerdo a lo establecido por la jurisprudencia de la corte suprema en la casación 2434-2014-cusco. Siendo así ya que la carta notarial de fecha 27 de agosto del 2014, interrumpió la prescripción.
	En consecuencia resulta evidente que la sentencia se encuentra emitida con arrello a ley y actuados, toda vez que no se ha verificado el cumplimiento del requisito de temporalidad para declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio por parte del demandante.
<b>Decisión</b>	La decisión del juzgado fue <b>CONFIRMAR</b> , la demanda interpuesta por el demandante sobre <b>PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO</b> . Que declara infundada la demanda interpuesta por el demandante.

*Fuente: Expediente N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; distrito judicial de Ucayali.*

**Lectura:** en el cuadro 5 se puede observar que en segunda instancia, la Sala comprobó que el que la decisión del aquo era correcto que si se dio la interrupción con la presentación de la carta notarial el 27 de agosto del 2014, corroborado por la corte suprema en la casación 2434-2014-cusco.

## V. DISCUSIÓN

**Dentro de los puntos de los resultados a discutir tenemos los siguientes:**

**Respecto a los hechos que sustentan la pretensión planteada.**

En relación a los hechos que sustentan la pretensión planteada, se tiene que el primer posesionario tomó posesión del terreno en cuestión en el año 2001, mediante contrato de compra y venta con los socios de la Urbanización La Paloma. A partir de esa fecha, ha ejercido posesión pacífica y continua sobre el terreno, lo que le ha permitido desarrollar su vida familiar y social en el lugar. Posteriormente, en el año 2007, el demandado adquirió el terreno, alegando que comenzó a habitar en el inmueble desde esa fecha. Sin embargo, es importante destacar que el demandado no ha podido demostrar de manera fehaciente su posesión anterior a la del primer posesionario. Desde su posesión, el demandado ha construido su casa, ha realizado mejoras y ha vivido en el lugar con su familia durante más de 24 años, lo que ha generado una situación de hecho que debe ser tomada en cuenta al momento de resolver la presente controversia. El demandado sostiene ser dueño del inmueble en litis y presentó su demanda de prescripción adquisitiva de dominio, dando a conocer que ha vivido en dicho inmueble de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida por el tiempo de más de 10 años. Sostiene que ha cumplido con los todos requisitos amparados en el artículo 950 del Código Civil, que señala que la propiedad de un bien inmueble se adquiere por prescripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y pública como dueño por el tiempo de 10 años. En concordancia con lo anterior, el suscrito solicita que se declare la prescripción adquisitiva de dominio favoreciéndole, amparando su derecho de propiedad sobre el bien. Para ello, presenta pruebas que acreditan su posesión pacífica y continua sobre el inmueble, tales como: Documentos que acreditan su residencia en el lugar, Testimonios de vecinos que corroboran su posesión, Facturas y recibos que demuestran su pago de servicios públicos, Fotografías y otros documentos que acreditan las mejoras realizadas en el inmueble. El demandante sostiene que ha cumplido con todos los requisitos legales para adquirir la propiedad del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio y solicita que se le declare propietario del mismo.

Avendaño & Avendaño (2017) definen al poseedor como la persona que ejerce de hecho algún poder inherente a la propiedad, pudiendo ser o no el propietario. En otras palabras, el poseedor es quien tiene el control material sobre un bien, disfrutando de facultades

propias del dueño. Rojina (2008) indica que es un estado de hecho que otorga al poseedor el poder exclusivo de retener una cosa para aprovecharla. Implica el *animus domini*, es decir, la intención de actuar como dueño, ya sea con derecho real, personal o sin derecho alguno. Medina (2019) señala que se predica tanto del dueño como de quien "se da por tal" y es una práctica jurídica que comprende actos de uso, goce o transformación ejecutados con intención contra el dueño o terceros.

En el presente caso, los elementos probatorios aportados por el demandante, especialmente el contrato de compraventa firmado en el año 2007, no acreditan de manera fehaciente la posesión del inmueble. Esto se debe a que dicho contrato no cumple con los requisitos de legalidad necesarios para ser considerado un documento formal que acredite la posesión. Además, los hechos identificados en el expediente no sostienen de manera contundente la posesión pacífica, continua y pública del demandante, tal como lo exigen los principios legales, doctrinales y jurisprudenciales. Debe ser ejecutada de manera ininterrumpida el posicionamiento y sin oponer resistencia para que pueda ser atribuida como un título legítimo para la prescripción adquisitiva. En esa dirección, es clave resaltar que el dueño registral mando una carta notarial dentro del plazo de los 10 años, lo que se vio interrumpido de manera contundente la prescripción. Este documento demuestra que el dueño inscrito en registros no había abandonado su derecho como propietario y que, la posesión del suscrito no puede ser considerada como continua. Por lo tanto, los medios probatorios presentados por el demandante no fueron suficientes para que acredite su posesión y, por ello, no cumple los requisitos para declarar fundado la prescripción adquisitiva.

### **Respecto a los hechos probados**

La identificación de los hechos probados constituye un pilar fundamental en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, ya que permite fundamentar de manera sólida la pretensión del demandante. Se ha probado la existencia del contrato de transferencia de posesión de bien inmueble de traslación de dominio de fecha 26 de marzo del 2007, entre un tercero y el demandante. Se ha probado la constancia de posesión otorgado por la Municipalidad al demandante de fecha 05 de diciembre del 2023. Se ha probado que el demandante paga sus impuestos prediales desde el año 2015. Se ha probado mediante acta de constatación domiciliaria donde efectivamente el demandante pernocta en dicho

terreno de fecha 26 de junio del 2023. Se ha probado que los recibos de luz, agua y desagüe, están a nombre del demandante desde el 10 de abril del 2023. Está probado que efectivamente los testigos han declarado de manera contundente que el demandante vive en dicho lugar sin lugar a duda. Y que el cómputo de la prescripción sería desde el 10 de noviembre del 2013. Lo cual hasta ese estadio se puede verificar que el demandante cumple con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Pero hay que tener en cuenta las documentales presentados por la parte demandada, como por ejemplo Está probado que el demandado cuenta con título de propiedad N° 07142, otorgado por el Ministerio de vivienda y Construcción de Ucayali en el año 1990, con número de partida N° 11010045, inscrito en registros públicos. Está probado que el demandado envió una carta notarial al demandante de fecha 27 de agosto del 2014, si bien es cierto fue declarado improcedente. Está probado que el demandado ha presentado pagos de autoevaluó desde el año 2007 hasta el año 2013. A raíz de la contestación de la demanda se puede advertir que los medios probatorios presentados por la parte demandada son contundentes y válidos, como por ejemplo se habla de un título de propiedad, de una carta notarial enviada en el año 2014, lo cual interrumpe la prescripción solicitada por el demandante. La jurisprudencia de la corte suprema en la Casación 2434-2014-Cusco, en su fundamento 4.3, señala que la prescripción tiene que ser continua, ininterrumpida y publica, lo cual mediante esta carta notarial interrumpe lo establecido por la corte suprema.

En ese sentido, la discusión de los hechos probados no solo evidencia la situación de precariedad jurídica del demandante, sino que también justifica plenamente la tutela jurisdiccional efectiva en favor del demandado, en aplicación de los principios de legalidad, celeridad e imparcialidad.

### **Respecto a los fundamentos facticos, jurídicos y la decisión adoptada en primera instancia**

La sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio se apoya en una sólida combinación de fundamentos fácticos y jurídicos, los cuales revelan no solo la legitimidad de la pretensión del demandante, sino también la correcta aplicación de los principios que rigen la función jurisdiccional y el derecho de propiedad en el ordenamiento peruano.

Desde el punto de vista fáctico, el juez valoró pruebas fundamentales de parte del demandante: (1) la constancia de morador emitido el 10 de noviembre del 2013, es decir los 10 años se cumpliría el 10 de noviembre del año 2023, (2) pago de autoevaluó, agua, desagüe y luz eléctrica, de parte del demandado , (1) título de propiedad inscrito en registros públicos, y (2) carta notarial enviado al demandante de fecha 27 de agosto del 2014.(3) Pago de autoevaluó desde el año 2007 hasta el año 2013. Estos hechos probaron que tanto el demandante y el demandado tienen documentos probados, pero hay que tener en cuenta que los medios probatorios de parte del demandado son documentos oficiales emitidos por entes garantizados”.

En cuanto a los fundamentos jurídicos, el juzgador aplicó correctamente una serie de disposiciones del Código Civil, entre ellas el artículo 950°, sosteniendo que debería cumplirse lo establecido que la posesión debe ser continua, pacífica y publica, con respecto a la pacificidad y publica de la posesión se cumple con los medios probatorios presentados por el demandante, ahora con respecto a la **continuidad**, con los medios probatorios presentados por el demandado como es la carta notarial de fecha 27 de agosto del año 2014, y notifico al demandante para que desocupe su propiedad si bien es cierto fue declarado improcedente por la municipalidad respectiva, pero la judicatura valida la fecha de inicio y fin de la prescripción inicio 10 de noviembre del 2013 hasta el 10 de noviembre del 2023, la interrupción se dio el año 2014, lo cual esta judicatura declaro improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio presentado por el demandante, por no cumplir los requisitos establecidos en el artículo 950° del código civil peruano.

### **Respecto la pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación**

La interposición del recurso de apelación por parte del demandante responde a la estrategia procesal de cuestionar tanto la invalidez de la sentencia de primera instancia como la legitimación inactiva del demandado. En esa dirección, la pretensión del recurso de apelación se centra a para obtener la nulidad de la sentencia que declaró infundada la demanda, y de esta manera solicitar que se revoque ya que el demandante sostiene que cumplió y presento todos los medios necesarios establecidos en el artículo 950° del código civil.

Desde el punto de vista legal, esta apelación se encuentra sostenida en el principio de tutela jurisdiccional efectiva, esto debe garantizar el derecho a cuestionar una decisión judicial cuando se sostenga que han vulnerado derechos fundamentales o carece de vicios procesales y sustantivos (Landa, 2018). En el artículo 364 del Código Procesal Civil, establece que la apelación como medio impugnatorio que permite al agraviado obtener una revisión en su conjunto de la sentencia.

Sin embargo, al analizar los fundamentos alegados por los apelantes, se advierte que sus argumentos no son suficientes para desvirtuar los hechos y el derecho aplicados en la primera instancia. En primer lugar, su cuestionamiento a la validez del contrato que se ha realizado en el año 2001 y 2007 resulta ineficaz, es más el único documento que reconoce la judicatura como válida para iniciar y contar el tiempo de la prescripción es la constancia de morador de fecha 10 de noviembre del 2013, entonces en esa línea estaría cumpliendo los 10 años el 10 de noviembre del 2023, estos argumentos y medios probatorios se debilita ante la prueba documental aportada (la partida registral N.º N.º 11010045), que acredita que el demandado es el actual titular del bien. Es más hubo una interrupción ya que la parte demandada han enviado una carta notarial de fecha 27 de agosto del 2014, donde el demandado solicita al recurrente desalojar dicha vivienda.

Por tanto, la discusión jurídica y fáctica de los fundamentos del recurso evidencia que estos no desvirtúan los criterios de la sentencia apelada. El principio de motivación de resoluciones exige que los jueces justifiquen su decisión con base en derecho vigente y pruebas idóneas. En este proceso, las bases del recurso en apelación se sostienen más en alegaciones de defensa que en pruebas que puedan crear una duda razonable sobre la condición del suscrito.

**Respecto a los fundamentos facticos, jurídicos y la decisión adoptada en segunda instancia.**

En Segunda Instancia el ente superior, al tener conocimiento del recurso de apelación presentado por el suscrito, publico una resolución que confirmó en su totalidad la sentencia emitida en primera instancia. La Sala plasmo su decisión en fundamentos fácticos y jurídicos que confirman la propiedad a que favorece al dueño registral y la interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva.

La Sala de Segunda Instancia estimo que los medios probatorios aportados por el recurrente no eran suficientes para que acredite su posesión pacífica, continua y pública del bien inmueble. Pero si, resaltó que la carta notarial presentada por el dueño registral dentro del plazo de los diez años había interrumpido la prescripción, lo que pone traba para que el demandante pueda adquirir el bien por prescripción adquisitiva.

Los magistrados en Segunda Instancia también analizaron los argumentos del recurrente y llego a la conclusión que no había sustento suficiente para modificar la sentencia de primera instancia. Es por ello, que confirmó la decisión del aquo de primera instancia y negó la prescripción solicitada por el recurrente.

El Tribunal entendió que hubo una interrupción en el plazo prescriptorio, y que la parte demandada demostró que había presentado una carta notarial de fecha 27 de agosto de 2014. Es así que la carta notarial es un acto procesal que interrumpió la posesión continua del demandante, ya que el dueño registral tuvo mucho interés en recuperar su propiedad materia de Litis y resguardar su derecho a la propiedad.

Esta carta notarial enviada por el dueño registral dentro del plazo de los diez años es un medio probatorio que interrumpe de manera indubitable la prescripción, pues demuestra que el dueño registral no abandono su derecho de propiedad y que, la posesión del demandante no puede ser considerada como continua. En esa dirección, la sala consideró que la carta notarial es un medio probatorio determinante que desvirtúa la pretensión del recurrente de adquirir la propiedad por prescripción. La carta notarial es un medio probatorio claro de que el dueño registral no ha renunciado jamás a su derecho de propiedad y que, la prescripción adquisitiva no se ha demostrado fehacientemente. Por otra parte, la Sala concluyó que el recurrente no acredito con otros medios probatorios la posesión, **continua**, pacífica y publica, ya que los elementos probatorios no fueron suficientes para acreditar que hubo continuidad, al contrario está comprobado de manera contundente que si existe **interrupción con la carta notarial presentado por el demandado.**

Dentro del ámbito jurídico, los señores magistrados aplicaron el artículo 364° del Código Procesal Civil, que permite el alcance del recurso de apelación, de esta manera permitiendo revisar la sentencia apelada en cuanto al agravio ocasionado y a la

correcta aplicación de la ley en el caso en concreto.

Basados en estos fundamentos, la decisión de la sala fue declarar infundado el recurso de apelación y confirmar en todos sus extremos la sentencia de primera instancia.

### III. CONCLUSIONES

La presente investigación ha permitido identificar y describir los elementos precisos que caracterizan al proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el contexto del caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01, desarrollado en el Distrito Judicial de Ucayali. El procedimiento, que es propia de su naturaleza breve y especial, ha quedado demostrado ser un mecanismo eficaz que garantiza la protección del dueño registral y del vigente posesionario que aparentemente puede demostrar un mejor derecho, amparado el artículo 950° del Código Civil peruano. En esa línea, se ha podido demostrar que los procesos de prescripción en la Región de Ucayali se diferencian por ser procesos rápidos y eficaces, que permiten al dueño registral respaldar la titularidad del bien inmueble de manera eficaz y segura respaldado por la norma legal. El exhaustivo análisis de los hechos, y las decisiones de los magistrados tomadas en las dos instancias ha quedado demostrado de manera coherente que se aplicó de manera clara los principios procesales, como la motivación, la tutela jurisdiccional efectiva, la celeridad y la legalidad. De esta manera ha permitido garantizar que el proceso se desarrolle de manera justa y transparente, también se ha respetado los derechos esenciales de ambas partes. De manera precisa, el análisis exhaustivo del recurso de apelación que ha confirmado que, en esta clase de procesos, no es suficiente demostrar derechos posesorios, sino que es indispensable acreditar lo que está plasmado en el artículo 950° del Código Civil Peruano. Esto da a conocer que el demandante debe acreditar de manera contundente la posesión continua, pacífica y pública del bien inmueble durante un tiempo determinado por ley es decir los 10 años, y por lo tanto debe demostrar un mejor derecho que el del dueño registral.

Ambas sentencias tanto de primera instancia de Segunda Instancia han sido coherentes en este sentido en la misma dirección, al exigir al demandante que demuestre los requisitos amparados en la ley para la prescripción. Esto ha quedado demostrado que el sistema judicial está funcionando de manera efectiva para salvaguardar los derechos de propiedad y garantizar la seguridad jurídica.

### **Respecto a los hechos que sustentan la pretensión planteada**

Se ha concluido de que los hechos que respaldan la pretensión de prescripción adquisitiva no han sido suficientes y acreditados por la parte demandante. A pesar del esfuerzo de los medio probatorios que el demandante ha presentado varios documentos para respaldar su pedido, el análisis profundo de los medios probatorios examinados por lo magistrados no han sido suficiente para evidenciar que se cumplan con los requisitos amparados en el artículo 950° del Código Civil. En resumen, la parte demandante ha sostenido que ha cumplido con los 10 años de posesión continua, pacífica y pública del bien materia de litis, lo que es un requisito principal para la prescripción adquisitiva. Tenemos que resaltar, que los jueces han considerado que todos los medios probatorios actuados no fueron suficientes para acreditar esta teoría de manera clara y precisa. Dentro de ello, se ha podido analizar que los elementos probatorios actuados o presentados por la parte demandante no demuestran de manera certera la posesión continua del bien inmueble durante el plazo de ley que son los 10 años. Por otro lado, se ha acreditado de manera contundente que el demandante ha tenido siempre la intención de poseer el bien inmueble como propietario, lo que es un requisito primordial para la prescripción adquisitiva.

En buena cuenta, aunque el demandante ha presentado una serie de medios probatorios para respaldar su demanda, la judicatura ha llegado a la conclusión que no se han acreditado de manera certera los hechos que sustentan la pretensión de prescripción adquisitiva. Es por ello que la demanda ha sido declarada infundada en todos sus extremos.

### **Respecto a los hechos probados**

Se ha concluido en este expediente de que los hechos probados fueron acreditados mediante medios probatorios idóneos presentados por las dos partes. Por su lado, el demandante presentó un contrato de compra y venta realizado el año 2007, recibos de servicios de agua, desagüe y luz eléctrica, declaraciones de testigos entre otros documentos que sostienen su posesión del bien materia de Litis. Por otra parte, el demandado presentó medios probatorios como es un título de propiedad inscrito en los Registros Públicos, una carta notarial de fecha 27 de agosto del año 2014 y pagos de

autovalúo del año 2007 hasta el año 2013, lo que queda demostrado su derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia de Litis. Estas pruebas que fueron valorados permitieron a los magistrados establecer con certeza la situación jurídica de ambas partes. En consecuencia, se concluyó que el demandado había acreditado su derecho de propiedad sobre el bien a través de su título de propiedad inscrito en Registros Públicos y la carta notarial enviada al demandante en el año 2014, constituyó una interrupción en la prescripción adquisitiva solicitada por el demandante.

Con todo ello, se llegó a la conclusión que el demandante sostenía una ocupación sin sustento legal del bien inmueble materia de Litis, ya que no había acreditado de manera contundente su posesión continua, pacífica y pública durante el plazo requerido por ley. Las documentales y testimoniales presentada por el demandado llevó al juzgador a determinar con exactitud la condición jurídica de ambas partes y la falta de sustento legal del demandante.

En buena cuenta, la valoración de los medios probatorios presentados por las partes permitió a los jueces tomar una decisión acertada y justa sobre la situación jurídica de ambas partes y la prescripción adquisitiva solicitada.

### **Respecto a los fundamentos fácticos, jurídicos y la decisión adoptada en primera instancia**

Se ha concluido en primera instancia de que el aquo fundamentó su fallo en criterios fácticos y jurídicos sólidos. Es así también que en los criterios fácticos, se consideró la acreditación del dominio del demandado con la carta notarial presentada el 27 de agosto del año 2014, lo que demuestra que el demandante no había mantenido una posesión pacífica y continua del bien inmueble materia de Litis. También, se evidenció la ausencia de elementos probatorios suficientes por parte del demandante para acreditar su posesión del bien inmueble en cuestión. Sobre los criterios jurídicos, el aquo aplicó el artículo 950° del Código Civil para considerar si el demandante cumplió con los requisitos de continuidad, publicidad y pacificidad indispensables para la prescripción adquisitiva. La sentencia emitida por el aquo se centró en la falta de cumplimiento de los requisitos veraces por parte del demandante, lo que concluyó que no se había producido de manera eficaz la prescripción adquisitiva en el presente caso. Lo que ha determinado el aquo fue declarar infundada la demanda de prescripción fue motivado de

manera minuciosamente, respetando los principios legales como la imparcialidad y tutela jurisdiccional efectiva. La sentencia del aquo dejo asentado un precedente firme sobre los requisitos esenciales para la prescripción adquisitiva, dando a conocer la importancia de la posesión continua, pública y pacífica del bien inmueble materia de Litis.

En conclusión, la sentencia emitida por el aquo se centró en una correcta aplicación minuciosa de la ley y una valoración exhaustiva de los medios probatorios presentadas, lo que permitió al juez tomar una decisión basado en una sentencia justa, motivada y pegado al derecho. La presente decisión estableció un precedente firme para que futuros casos de esta naturaleza en cuestión, remarcando la importancia de la acreditación de la posesión y el fiel cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la ley.

### **Respecto a la pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación**

Con respecto a la pretensión recursal en este proceso, llegue a concluir que el demandante apeló la sentencia de primera instancia solicitando que se anule y se revoque dicha sentencia, dando a conocer que no se valoraron de manera exacta y precisa los elementos probatorios presentados, por ejemplo las declaraciones de los testigos, y que el demandado no había mostrado interés en la propiedad en al ser declarado rebelde y no presentarse en las audiencias programadas. Pero, a pesar de ello, al examinar la apelación, se llegó a la conclusión que estos elementos carecían de base probatoria y legal, fue suficiente para desvincular la legitimidad del título inscrito en registros públicos del de la parte demandada. Indiscutiblemente, la parte demandada presentó documentos que dan a conocer que siempre estuvo reclamando su derecho de propiedad, como es por ejemplo la carta notarial de fecha 27 de agosto del año 2014, ahí solicitaba que le devuelvan su propiedad. Este elemento probatorio es esencial, ya que desvirtúa el principio de continuidad y por ende se interrumpió de manera indubitable el plazo prescriptorio, lo que significa que la parte demandante no pudo demostrar la prescripción adquisitiva y estar en posesión sin interrupción dentro del plazo legal.

Asimismo, se constató que el demandante no había presentado medios probatorios suficientes para acreditar su posesión continua, pública y pacífica del bien inmueble

durante el plazo legal. Como consecuencia, la sentencia de primera instancia se confirmó, ya que el recurso de apelación carecía de argumentos sólidos para desbaratar la legitimidad del título inscrito del demandado.

En conclusión, el análisis del recurso de apelación revisado por la sala civil demostró que los argumentos presentados por el demandante no tenían sustento probatorio o legal suficiente, ya que el demandado había acreditado su derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia de Litis. Así pues, se confirmó la sentencia de primera instancia, declarando infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, solicitado por el demandante.

### **Respecto a los fundamentos fácticos, jurídicos y la decisión adoptada en segunda instancia**

Los magistrados en Segunda Instancia han confirmado de manera íntegra la sentencia de primera instancia, ratificando que el demandante no ha podido acreditar la prescripción adquisitiva sobre el bien inmueble en Litis. Lo decidido por los magistrados se consolida en hechos fácticos y legales sólidos. Sobre los hechos fácticos, se ratifica la interrupción de la posesión por parte del demandado, quien presentó una carta notarial de fecha 27 de agosto del año 2014, como sustento en la que pedían que desocupen su bien inmueble. Este elemento probatorio fue indispensable para establecer que el demandante no ha podido sustentar una posesión continua, del bien inmueble durante el plazo solicitado en la ley. Con relación a los fundamentos legales, los magistrados en Segunda Instancia tuvieron en cuenta aplicar el artículo 950° del Código Civil peruano, que indica los requisitos para que se cumpla lo solicitado por el demandante. Se ha tenido en consideración el alcance limitado del recurso de apelación, amparado en el artículo 364° del CPC peruano, lo que contrasta que el demandante no ha presentado elementos nuevos o medios sólidos que puedan lograr cambiar la decisión adoptada por el aquo en primera instancia. Los magistrados en Segunda Instancia han tomado en cuenta que la prescripción adquisitiva es un título que no se puede sustituir frente a la posesión provisional, lo que se entiende que la parte demandante no pudo sostener la prescripción adquisitiva que haya cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 950° del código civil peruano.

En conclusión, los señores jueces en segunda instancia han confirmado la resolución en la primera instancia en todos sus extremos, declarando infundada la demanda de prescripción, acreditando que el demandante no ha acreditado la posesión continua, del bien inmueble durante el plazo permitido por ley. Esta decisión judicial se ancla básicamente en aplicación de la ley y una valoración directa de las pruebas adoptadas.

#### **IV. RECOMENDACIONES**

Propongo capacitar de manera continua y permanente a los operadores de justicia sobre la precisa valoración y aplicación uniforme del artículo 950° del Código Civil.

Sugiero realizar plenos casatorios donde establezcan reglas procesales contenidas en el Código Procesal Civil para evitar que otros órganos jurisdiccionales tomen decisiones contradictorias.

Planteo a las partes involucradas en un conflicto de esta naturaleza que, antes de acudir a un proceso judicial, consideren la probabilidad de buscar una solución alternativa a través de la figura conciliatoria. De esta manera evitar un proceso judicial prolongado.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arce et al., (2016). Código Procesal Civil Comentado. TOMO I. Gaceta Jurídica S.A.  
Recuperado de:  
[file:///C:/Users/HP/Downloads/CODIGO%20PROCESAL%20CIVIL%20COMENTADO-TOMO%20I-comprimido%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/HP/Downloads/CODIGO%20PROCESAL%20CIVIL%20COMENTADO-TOMO%20I-comprimido%20(1).pdf)
- Aliaga et al., (2016). Código Procesal Civil Comentado. TOMO IV. Gaceta Jurídica S.A.  
Recuperado de:  
<file:///C:/Users/HP/Downloads/CODIGO%20PROCESAL%20CIVIL%20COMENTADO-TOMO%20IV.pdf>
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). Derechos reales. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de:  
<https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170673/0/1%20Derechos%20reales%20con%20sello.pdf>
- Banacloche, J., & Cubillo, I. (2018). Aspectos fundamentales de Derecho procesal civil (4a. ed.). Madrid: Wolters Kluwer. <https://elibro.net/es/ereader/uladech/56037>
- Basabe, S. (2017). La calidad de las decisiones judiciales en Cortes Supremas: Definiciones conceptuales e índice a once países de América Latina. Recuperado de: <file:///C:/Users/HP/Downloads/versionespaola.pdf>
- Barrios, E. (2021). Mejorarán la calidad de las sentencias judiciales. Recuperado de: [https://elperuano.pe/noticia/113377-mejoraran-calidad-de-las-sentencias judiciales](https://elperuano.pe/noticia/113377-mejoraran-calidad-de-las-sentencias-judiciales)
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la Investigación: administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. Tercera edición. Colombia: Pearson Educación. <https://anyflip.com/vede/ohla/basic>
- Campos, G & Lule, N. (2012). *La observación, un método para el estudio de la realidad*. Revista Xihmai VII (13), 45-60.  
<https://revistas.lasallep.edu.mx/index.php/xihmai/article/view/202/189>

- Candela, V. (2021). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio; expediente N° 00074-2003-0-0801-JM-CI 01; distrito judicial de Cañete 2021. (Tesis para optar el título profesional de 50 abogado – Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote). Recuperado de: [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/24489/PRESCRIPCION\\_ADQUISITIVA\\_CANDELA\\_SANCHEZ\\_VICTOR.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/24489/PRESCRIPCION_ADQUISITIVA_CANDELA_SANCHEZ_VICTOR.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Campos, M. (2017). Bienes y derechos reales. México: IURE Editores. Recuperado de: <https://elibro.net/es/ereader/uladech/40193>
- Campos, W. (2010). Apuntes de Metodología de la Investigación Científica. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf>
- Carrasco, S. (2005). Metodología de la Investigación Científica. Recuperado de: <file:///C:/Users/HP/Desktop/DERECHO/INVESTIGACION%20CIENTIFICA/01%20Metodolog%20de%20la%20Investigacion%20Cientifica.%20Carrasco%20D%20Daz%20S..pdf>
- Carrión, J. (2014). CÓDIGO PROCESAL CIVIL. TOMO I. Ediciones Jurídicas E.I.R.L. Recuperado de: <file:///C:/Users/HP/Downloads/CODIGO%20PROCESAL%20CIVIL%20TOMO%20I.pdf>
- Castillo, L. (2014). LA PRUEBA PROHIBIDA: su tratamiento en el nuevo Código Procesal Penal y en la jurisprudencia. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Cavani, R. (s/f). La prueba en el proceso civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- Congreso de la República (03 de julio 2011). Ley N° 29733 Ley de Protección de Datos Personales. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/272360/Ley%20N%C2%BA%2029733.pdf.pdf?v=1618338779>

Collazos C. (2021). Calidad de sentencias sobre prescripción adquisitiva de dominio:  
<https://renati.sunedu.gob.pe/handle/renati/4834620>

Díaz, M. (2019). La admisibilidad de la demanda y los principios que inspiran a la Nueva Ley Procesal del Trabajo. NLPT. Revista Especializada Nueva Ley Procesal del Trabajo, (1), 106-116. Recuperado de: [https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/08/Revista-Nueva-Ley-Procesal-del-Trabajo-Legis.pe\\_.pdf](https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/08/Revista-Nueva-Ley-Procesal-del-Trabajo-Legis.pe_.pdf)

Diccionario panhispánico del español jurídico. (2023). *Hermenéutica*. Real Academia Española. <https://dpej.rae.es/lema/hermen%C3%A9utica>

Devore, J. (2011). *Probabilidad y estadística para ingeniería y ciencias*. Séptima edición. Cengage Learning.  
<https://intranetua.uantof.cl/facultades/csbasicas/matematicas/academicos/jreyes/DOCENCIA/APUNTES/APUNTES%20PDF/Probabilidad%20y%20Estadistica%20para%20Ingenieria%20y%20Ciencias%20-%20Jay%20Devore%20-%20Septima%20Edicion.pdf>

Dolzaides, M. & Molina, A. (2004). *Análisis documental y de información: dos componentes de un mismo proceso*. (2). Recuperado de <http://www.ucm.es/info/multidoc/verano/material/Felix.htm>

Echezuría, C. (2019). *Indicadores y variables en la investigación*. UNICISO.  
<https://www.uniciso.com/info/VAR.pdf>

Fernández G. (2022). La prescripción adquisitiva de dominio y su influencia en el derecho de propiedad.  
[https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV\\_12ccb5ee3e43cc27bf4047870533b6b6/Details](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_12ccb5ee3e43cc27bf4047870533b6b6/Details)

Gaceta Jurídica (2015). MANUEL DEL PROCESO CIVIL. Todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias y jurisprudenciales. TOMO II. En: Gaceta Jurídica S.A. Recuperado de:

[file:///C:/Users/HP/Downloads/MANUAL%20DEL%20PROCESO%20CIVIL TOMO%20II.pdf](file:///C:/Users/HP/Downloads/MANUAL%20DEL%20PROCESO%20CIVIL%20TOMO%20II.pdf)

Gaceta Jurídica (2018). La Prueba Documental en el Proceso Civil. Gaceta Jurídica S.A. Recuperado de: [file:///C:/Users/HP/Downloads/LA%20PRUEBA%20DOCUMENTAL%20EN%20EL%20PROCESO%20CIVIL-comprimido%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/HP/Downloads/LA%20PRUEBA%20DOCUMENTAL%20EN%20EL%20PROCESO%20CIVIL-comprimido%20(1).pdf)

Gonzales, I., y Said , A. (2017). Teoría General del Proceso. México: IURE. Recuperado de: <https://www.derechopenalened.com/libros/teor%C3%ADa-general-del-proceso.pdf>

Gúzmań, A. (2017). Manual de Derecho Procesal Civil. Ediciones UAPA. Recuperado de: <https://elibro.net/es/ereader/uladech/175606>

Hernández, R., Fernández, C & Baptista, P. (2022). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Séptima edición. McGraw-Hill. <https://www-ebooks7-24-com.ezproxy.bibliored.gov.co/stage.aspx?il=34866&pg=&ed=>

Hinostroza, A. (2017). Derecho Procesal Civil. TOMO VIII. Procesos Abreviados. Jurista Editores E.I.R.L. Recuperado de: <file:///C:/Users/HP/Downloads/DERECHO%20PROCESAL%20CIVIL TOMO%20VIII.pdf>

Huamán T. (2020). Calidad de sentencias sobre prescripción adquisitiva de dominio: <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/renati/4818839>

Iglesias, A. & Ochoa, G. (2018). La prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir la propiedad intelectual de marcas. Recuperado de: <https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/17f1c84d-9060-45aa8201-7b3e2941b63f/content>

Iglesias , S. (2015). La sentencia en el Proceso Civil. Jorquera, A. (2008). Las Máximas de la Experiencia como Límite a la decisión del Tribunal. Recuperado <http://cybertesis.uach.cl/tesis/uach/2008/fjj.82m/doc/fjj.82m.pdf>

Koepsell, D. & Ruíz, M. (2015). *Ética de la Investigación, Integridad Científica*. Primera edición. México: <https://www.conbioetica->

[mexico.salud.gob.mx/descargas/pdf/Libro Etica de la Investigacion gratuito.pdf](http://mexico.salud.gob.mx/descargas/pdf/Libro_Etica_de_la_Investigacion_gratuito.pdf)

Ledesma, M. (2008). Comentarios al Código Procesal Civil. TOMO II. Gaceta Jurídica S.A. Recuperado de: <file:///C:/Users/HP/Downloads/COMENTARIOS%20AL%20CODIGO%20PROCESAL%20CIVIL-TOMO%20II.pdf>

Ledesma, M. (2017). La Prueba en el Proceso Civil. Gaceta Jurídica S.A. Recuperado de: <file:///C:/Users/HP/Downloads/LA%20PRUEBA%20EN%20EL%20PROCESO%20CIVIL-comprimido.pdf>

Ledesma, N. (2019). Guía Total de Procesos Civiles de Consulta rápida para el Abogado Litigante. TOMO I. Procesos de conocimiento, abreviado y sumarísimos. Gaceta Jurídica. Recuperado de: <file:///C:/Users/HP/Downloads/GUIA%20TOTAL%20DE%20PROCESOS%20CIVILES-TOMO%20I-comprimido.pdf>

Martinez, G. (2018). Derecho Civil y Penal Sustantivo y Procesal. Barcelona: Experiencia.

Medina, J. (2019). Derecho Civil. Bienes. Derechos reales (2a. ed.). Bogota: Editorial Universidad del Rosario. <https://elibro.net/es/lc/uladech/titulos/117630>

Mendoza, J. (2014). *Probabilidad y estadística para ingeniería y ciencias*. Pearson Educación. [https://ingyriannirodriguez25.files.wordpress.com/2020/08/probabilidad\\_y\\_estadistica\\_para\\_ingenier.pdf](https://ingyriannirodriguez25.files.wordpress.com/2020/08/probabilidad_y_estadistica_para_ingenier.pdf)

Montes, A. (2018). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio, en el expediente N° 01374-2011-0-2501- jr ci-05, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2018. (Tesis para optar el título profesional de abogado) Recuperado de: [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/6081/CALIDAD\\_MOTIVACION\\_MONTES\\_DE\\_LA\\_CRUZ\\_ABRAHAM\\_ENRIQUE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/6081/CALIDAD_MOTIVACION_MONTES_DE_LA_CRUZ_ABRAHAM_ENRIQUE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Morales, J; Nava, G; Esquivel, J & Díaz, L. (2011). Principios de Ética, Bioética y conocimiento del hombre. Primera edición

[https://www.uaeh.edu.mx/investigacion/productos/4821/libro\\_principios\\_de\\_etica.pdf](https://www.uaeh.edu.mx/investigacion/productos/4821/libro_principios_de_etica.pdf)

- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH católica.f
- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E., y Villagómez, A. (2013). Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. (3ra. Ed.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Obando, V. (2013) La valoración de la prueba. Jurídica. Recuperado de: [https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/ef2060804f0af4a6ad22bdcae6e06e52/Basada+en+la+l%C3%B3gica%2C+la+sana+critica%2C+la+experiencia+y+el+proceso+civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ef2060804f0af4a6ad22bdcae6e06e52\\_53](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/ef2060804f0af4a6ad22bdcae6e06e52/Basada+en+la+l%C3%B3gica%2C+la+sana+critica%2C+la+experiencia+y+el+proceso+civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ef2060804f0af4a6ad22bdcae6e06e52_53)
- Ortiz, E. (2018). Los cuatros problemas del sistema de justicia en el Perú que arrastran a la competitividad. Recuperado de: <https://gestion.pe/peru/politica/cuatro-problemas-sistema-justicia-peru-arrastran-competitividad-251934-noticia/>
- Ortega, G. (2019). La vulneración de los derechos fundamentales en los procesos laborales abreviados. Revista de Investigación de la Corte Superior de Justicia de Huánuco. Vol. 2, Nro. 2, 43-69. Recuperado de: [file:///C:/Users/HP/Downloads/486-Texto%20del%20art%C3%ADculo-1196-4 10-20220118.pdf](file:///C:/Users/HP/Downloads/486-Texto%20del%20art%C3%ADculo-1196-4%2010-20220118.pdf)
- Ovalle, J. (2016). Teoría General del Proceso. 7ma edición. México: OXFORD. Recuperado de: [https://www.sijufor.org/uploads/1/2/0/5/120589378/teoria\\_general\\_del\\_proceso\\_\\_jose\\_ovalle.pdf](https://www.sijufor.org/uploads/1/2/0/5/120589378/teoria_general_del_proceso__jose_ovalle.pdf)
- Pérez, P. y Merino, M. (2019). Definición de debido proceso. Definición.DE. Recuperado de: <https://definicion.de/debido-proceso/>

Poder Judicial (2017). Casación Nro. 1099-2017-Lima. Recuperado de:  
[https://www.gacetajuridica.com.pe/docs/2017010995001212\\_0\\_125916-LALEY.pdf](https://www.gacetajuridica.com.pe/docs/2017010995001212_0_125916-LALEY.pdf)

Puma V. (2022). Prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria:  
[https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV\\_eed50ba420240c1290932bf3ffbd1192/Details](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_eed50ba420240c1290932bf3ffbd1192/Details)

Real Academia Española. (2024). *Procedimiento*. En *Diccionario de la lengua española*. Veintitrés ediciones. Espasa. <https://dle.rae.es/procedimiento>

Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la lengua española*. Veintitrés ediciones. Espasa. <https://dle.rae.es/diccionario>

Rojina, R. (2008). COMPENDIO DE DERECHO CIVIL II. Bienes, derechos reales y sucesiones. México: PORRÚA, S. A. Recuperado de:  
[https://www.upg.mx/wp-content/uploads/2015/10/LIBRO-13-compendio\\_del\\_derecho\\_civil-II.pdf](https://www.upg.mx/wp-content/uploads/2015/10/LIBRO-13-compendio_del_derecho_civil-II.pdf)

Rojas S. (2024). La conducta del poseedor en los procesos de prescripción Adquisitiva de Dominio, en la ciudad de Chimbote 2022:  
<https://hdl.handle.net/20.500.13053/11686>

Rosas, H. (2020). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio; expediente N° 00674-2014-0-2501-jrci-03; Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2020. (Tesis para optar el título profesional de abogado). Recuperado de:  
[http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/24661/CALIDAD\\_PRESCRIPCION\\_ADQUISITIVA\\_Y\\_SENTENCIA\\_ROSAS\\_CORIHUAMA](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/24661/CALIDAD_PRESCRIPCION_ADQUISITIVA_Y_SENTENCIA_ROSAS_CORIHUAMA)

Salas, C. (s/f). El Proceso Penal Común. Lima: Gaceta Jurídica. Recuperado de:  
<https://elvisoroz.files.wordpress.com/2017/06/el-proceso-comc3ban.pdf> 54

Salazar, M., Icaza, M., & Alejo Machado, O. (2018). La importancia de la ética en la investigación. *Universidad y Sociedad*, 10(1), 305–

311. [https://www.academia.edu/112433287/La importancia de la %C3%A9tica en la investi gaci%C3%B3n?uc-g-sw=25803089&utm\\_source=chatgpt.com](https://www.academia.edu/112433287/La_importancia_de_la_%C3%A9tica_en_la_investigaci%C3%B3n?uc-g-sw=25803089&utm_source=chatgpt.com)

Salazar, C. (2017). En corte de Santa buscan agilizar procesos y reducir carga procesal. Recuperado de: [http://www.diariodechimbote.com/portada/noticiaslocales/94121\\_en-corte-de-santa-buscan-agilizar-procesos-y-reducir-cargaprosesal](http://www.diariodechimbote.com/portada/noticiaslocales/94121_en-corte-de-santa-buscan-agilizar-procesos-y-reducir-cargaprosesal)

Schreiber, F., Ortiz, I., & Peña, A. (2017). El lenguaje de los jueces en el Distrito Judicial de Lima Sur: Una investigación explorativa sobre el lenguaje en procesos judiciales de Familia. Revista de estudios de la justicia. Recuperado: [https://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a\\_20171108\\_02.pdf](https://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20171108_02.pdf)

Seijas E. (2020). Calidad de sentencias sobre prescripción adquisitiva de dominio. <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/renati/4816850>

Tribunal Constitucional del Perú (2008). Expediente Nro. 00728-2008-PHC/TC. Lima: 13 de octubre del 2008. Recuperada <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2008/00728-2008-HC.pdf>

Tribunal Constitucional del Perú (2009). Expediente Nro. 04166-2009/TC. Lima: 30 de noviembre del 2010. Recuperada de: [https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/04166\\_2009-AA.pdf](https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/04166_2009-AA.pdf)

Tribunal Constitucional (2005). Expediente Nro. 02424-2004-AA/TC-Ica. Lima. 18 de febrero del 2005. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/02424-2004-AA.html>

Tribunal Constitucional (2013). Expediente Nro. 02201-2012-PA/TC-Lambayeque. Lima. 17 de junio del 2013. <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2013/02201-2012-AA.pdf>

Tribunal Constitucional (2015). Expediente Nro. 02738-2014-PHC/TC-Ica. Lima. 30 de julio del 2015. <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2015/02738-2014-HC.pdf>

Ustua, J. (2020). La naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y su oponibilidad en los procesos de reivindicación en el Distrito Judicial de Lima Este. (Tesis para optar el título profesional de abogado). Recuperado

de:

[http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3843/T061\\_461094\\_30\\_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3843/T061_461094_30_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Vega J. (2023). La afectación de la prescripción adquisitiva del dominio apartir del análisis de la casación N°4725-2019. <https://upc.aws.openrepository.com/handle/10757/670739?show=full>

Yuni, J. & Urbano, C. (2006). Técnicas para investigar y formular proyectos de investigación. Vol. 1. Segunda edición. Argentina: Editorial Brujas. Obtenido de: <https://ies6043-sal.inf.d.edu.ar/sitio/upload/YUNI-URBANO-2006-Tecnicas-para-investigar.p>

# **A N E X O S**

**Anexo 01 Matriz de operacionalización de la variable**

Título	Variable en estudio	Definición conceptual	Definición operacional
			Indicadores de la variable
Caracterización sobre prescripción adquisitiva de dominio; caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali. 2026	Caracterización de los elementos sobre prescripción adquisitiva de dominio en el proceso civil.	Es una característica o atributo que se mide o se observa en una investigación, y que puede variar o cambiar en función de las condiciones o circunstancias del estudio. (Hernández, 2014). La misma que consiste en determinar en las sentencias que argumentos jurídicos ha aplicado el juzgador con respecto al caso en concreto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hechos que sustentan la pretensión planteada.</li> <li>- Hechos probados.</li> <li>- Fundamentos y la decisión adoptada en primera instancia.</li> <li>- Pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación.</li> <li>- Fundamentos y la decisión adoptada en segunda instancia.</li> </ul>

## ANEXO 2. Matriz de coherencia lógica

Título	Enunciado del problema	Objetivos	Metodología	Unidad de estudio	
Caracterización sobre prescripción adquisitiva de dominio en el caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali.2026	<b>General</b>	<b>General</b>	<b>Tipo</b>	Proceso civil sobre prescripción adquisitiva de dominio; caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali.2026  Los criterios para ser elegidos fueron:  Concluido por sentencia  Con aplicación de pluralidad de instancia  Seleccionado mediante método no probabilístico método por conveniencia	
	¿Cuáles son los elementos que caracterizan al proceso civil sobre prescripción adquisitiva de dominio; caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali.2026?	Describir los elementos que caracterizan al proceso civil sobre prescripción adquisitiva de dominio ; caso N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali.2026	Cualitativo		<b>Nivel</b> Descriptivo simple
	<b>Específicos</b>	<b>Específicos</b>	<b>Diseño</b> No experimental Transversal		
	¿Cuáles son los hechos que sustentan la pretensión planteada?	Identificar los hechos que sustentan la pretensión planteada.	<b>Técnica:</b> Observación y análisis de contenido <b>Instrumento:</b> Guía de observación		
	¿Cuáles son los hechos probados?	Identificar los hechos probados.			
¿Cuáles son los fundamentos y la decisión adoptada en primera instancia?	Identificar los fundamentos y la decisión adoptada en primera instancia.				
¿Cuál es la pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación?	Identificar la pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación.				
¿Cuáles son los fundamentos y la decisión adoptada en segunda instancia?	Identificar los fundamentos y la decisión adoptada en segunda instancia.				

## ANEXO 3: Instrumento de recojo de datos

### GUÍA DE OBSERVACIÓN

#### CARACTERIZACION SOBRE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO; CASO N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI. 2026

1.- **Recolección de datos sobre:** hechos que sustentan la pretensión planteada

--

2.- **Recolección de datos sobre:** Hechos probados.

--

3. **Recolección de datos sobre.** Fundamentos y decisión adoptada en primera instancia

--

4. **Recolección de datos sobre:** Pretensión recursal y los fundamentos que sustentan el recurso de apelación.

--

5.- **Recolección de datos sobre:** fundamentos y decisión adoptada en segunda instancia

--

### Anexo 04. Ficha de validación del instrumento

FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (1)								
Título: CARACTERIZACION SOBRE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO; CASO N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI. 2026								
Variable		Relevancia		Pertinencia		Claridad		Observaciones
Caracterización de los elementos sobre prescripción adquisitiva de dominio en el proceso civil.		Cumple	No cumple	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple	
Indicadores								
1	Identificar los hechos que dieron inicio al proceso	x		x		x		
2	Identificar puntos controvertidos en el proceso	x		x		x		
3	Identificar los medios probatorios valorados en el caso en primera instancia	x		x		x		
4	Identificar los fundamentos y decisión adoptada en el caso en segunda instancia.	x		x		x		

**Recomendaciones:** Aplicar tomando en cuenta las bases teóricas, la observación y el análisis.

Opinión de experto: **Aplicable (x)** - Nombres y apellidos del experto: Abg. Víctor Raúl Torres

Pedraza. N° 45697312

Fecha: febrero del 2026

  
  
**Victor Raúl Torres Pedraza**  
**ABOGADO**  
**CAU 1958**

**FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (2)**

Título: CARACTERIZACION SOBRE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO; CASO N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI. 2026

Variable		Relevancia		Pertinencia		Claridad		Observaciones
Caracterización de los elementos sobre prescripción adquisitiva de dominio en el proceso civil.		Cumple	No cumple	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple	
Indicadores								
1	Identificar los hechos que dieron inicio al proceso	x		x		x		
2	Identificar puntos controvertidos en el proceso	x		x		x		
3	Identificar los medios probatorios valorados en el caso en primera instancia	x		x		x		
4	Identificar los fundamentos y decisión adoptada en el caso en segunda instancia.	x		x		x		

**Recomendaciones:** Aplicar tomando en cuenta las bases teóricas, la observación y el análisis.

Opinión de experto: **Aplicable (x)** - Nombres y apellidos del experto: Abg. Jhon Salas Cachique.

N° 45697312

Fecha: febrero del 2026

JHON SALAS CACHIQUE  
ABOGADO  
Reg. CAU N° 2354

## **ANEXO 5. Evidencia empírica documental**

JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL

EXPEDIENTE: 00367-2024-0-2402-JR-CI-01

MATERIA: PRESCRIPCION ADQUISITIVA

JUEZ: V

ESPECIALISTA: G

DEMANDANTE: C

DEMANDADO: A y B

### **SENTENCIA**

RESOLUCION NÚMERO: VEINTE Y UNO.-

Pucallpa, treinta de junio de dos mil veinticinco. –

AUTOS y VISTOS. - Encontrándose pendiente de emitir pronunciamiento, debido a las recargadas labores de este Juzgado; y, CONSIDERANDO:

#### **I. ANTECEDENTES:**

1. Demanda: Mediante escrito de fecha 03 de abril del 2024 obrante a folios (84-100), subsanado Mediante escrito de fecha 26 abril del 2024 de folio (120-125) y de fecha 01 de julio del 2024 de folio (130-131) C, interpone demanda sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA, contra A y B. El recurrente solicita las siguientes pretensiones: pretensión principal; que se me DECLARE COMO PROPIETARIO del inmueble ubicado en el Jr. Fraternidad, Mz. 26-Lt 12, de la Urb. La Paloma Ahora denominado Asociación Asentamiento Humano Marko Emilio Jara Schenone, del Distrito de M de la Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, con un Área de 230 mt<sup>2</sup>, con Partida Electrónica N° 00016202 - SUNARP, del Registro de Propiedad de Inmuebles de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa. Pretensión accesoria; solicito se proceda a la cancelación del asiento Registral de la demandada y se ordene la inscripción del recurrente propietario.

#### **2. Exposición de Hechos:**

Funda su petitorio esencialmente en los siguientes hechos:

a. R, con DNI N° 00000000, fue el poseionario del bien inmueble según consta en su contrato de individual de compra y venta de terreno a plazos con reserva de dominio. De fecha 29 de octubre del 2001. Actos que se llevó a cabo entre los socios de la Urb. La Paloma y Los poseionados, que en ese entonces se denominaban “AJ”, (anexo N° 1), cancelando el pago por dicho contrato en la cuenta del banco continental, cuenta N° 0011-0306-84- 020315379 de fecha 18 de febrero del 2002, a favor de los socios de la Urb, la paloma, (anexo N°4), teniendo en posesión dicho predio desde el año 2001 hasta el año 2007; Y este, da en enajenación dicho predio al recurrente el año 2007.

b. El recurrente inicia su posesión del bien, el año 2007, según consta en el Contrato de Transferencia de Posesión de Bien Inmueble de Traslación de Dominio, de fecha cierta 26 de marzo del año 2007 (anexo 05).

c. El recurrente viene Realizando mejoras desde que tomo posesión en el año 2007 como son, construcción de vivienda de madera con techo de calaminas en donde habita, con su esposa S y su menor hija de 5 años de edad, dicho predio conduzco públicamente como propietario y sin ningún impedimento, pacíficamente por que NO ingrese a dicho predio con violencia, ni antes, ni durante mi permanencia durante 17 años y continuamente desde el año 2007 hasta el 2024 vengo ejerciendo mi posesión en el predio gozando los derechos como propietario.

d. y por ende superando los plazos establecidos por ley, presentando también, como medios probatorios, los recibos de servicios básicos, como son recibo de luz, recibo de agua y de desagüe, autoevaluó, todos ellos a mi nombre y demás anexos como prueba documentada y también presento a mis testigos para que en su oportunidad den testimonio y declaren referente al caso materia de Litis.

### **3. AUTO ADMISORIO:**

Mediante Resolución N° 3 de fecha 12 de julio del 2024 de folio (132), se admite la demanda sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA en vía de proceso abreviado, confiriéndose traslado a la parte de demandada.

### **4. Contestación de demanda:**

Mediante escrito de fecha 13 de septiembre del 2024 de folios (194-208), subsanado Mediante escrito de fecha 04 de octubre del 2024 de folio (257-258) obra la contestación

de demanda por parte de los demandados Ay B quien solicita declararla infundada o improcedente la demanda conforme en los términos siguientes:

**a.** Señor Magistrado, debo poner de su conocimiento que nosotros hemos adquirido el bien inmueble que ahora es materia de demanda por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO en el año 1987 aproximadamente y en el año 1990 se nos otorgó el TITULO DE PROPIEDAD N° 0742 expedido por el ente rector de formalización titulación en ese entonces la Dirección REGIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE UCAYALI y consecuentemente se inscribió en el ente rector de que otorga seguridad jurídica de bienes inmuebles que es la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa con la P.E. N° OOO162O2 del Registro de Propiedad Inmueble.

**b.** Nosotros hemos realizado siempre una conducción del bien de manera exclusiva y excluyente del Lote Ne 12 de la Mz, 26 de 1a Urbanización la Paloma, sin embargo, durante el año 2014 hubo problemas con la junta directiva del AA.HH. Marco Emilio JARA SCHENONE que con argucias legales de malos profesionales en la abogacía e ingeniería tomaron muchas posesiones de manera arbitraria e ilegal.

**c.** Sabiendas que esos lotes de tenemos que en mi caso "no estaba cercado" lo invadieron, no dejándome tomar conducción de mi Lote, hicieron cambios en las manzanas y lotes, de lo cual, el Lote Ne 12 de La Mz, 26 que conducía se volvió Lote N° 12 de la Mz. 27 pero era con planos internos de la Asociación MARCO EMILIO JARA SCHENONE. y de lo cual, este AA.HH. MARCO EMILIO IARA SCHENONE quiso inscribir los lotes que despojaron e invadieron en la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, lo cual, nos dedicamos a defender nuestra propiedad y de lo cual, mediante Resolución Ne 276 2077- SUNARP-TR-L de fecha 24.02.2021 el Tribunal Registral de la SUNARP nos dio la razón y dejó sin efecto la inscripción judicial que había realizado el AA.HH. MARCO EMILIO JARA SCHENONE. Fueron años de lucha para hacer prevalecer nuestro derecho de propietario y lo cual se logró.

**d.** El 26 de agosto del año 2014 que nuestra propiedad estaba siendo ocupado por la persona de C e inmediatamente mediante Carta Notarial con fecha 27 de agosto del año 2014 le solicitamos que dentro del plazo de 72 horas de recibido la carta notarial que proceda a desocupar nuestro bien inmueble; lo cual. Demuestro que se le puso de

conocimiento al señor C con mi carta notarial le SUSPENDI el plazo de Prescripción adquisitivas de dominio.

e. Asimismo, debo manifestar que nosotros hemos realizado pago de Autoevalúo en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo hasta el año 2006, después de que se creó el distrito de M en el año 2006, desde el año 2007 hasta el año 2014 hemos realizado pagos, sin embargo, no sé qué astucia legal realizó el demandante y desde el año 2015 la figura en el sistema de tributación municipal de la Municipalidad Distrital de M.

f. Asimismo, adjuntamos documentos y boletas en cantidad y en la cual, acreditamos con estos documentos que el señor no está pagando Autoevalúo como el defiende de manera irresponsable y temeraria desde que está conduciendo el bien ósea desde el 26 de marzo del año 2007.

#### **5. Saneamiento procesal:**

Mediante Resolución N° 12 de fecha 17 de octubre del 2024 de folio (267-268) se resuelve declarar saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal valida entre las partes.

#### **6. Puntos Controvertidos**

**Admisión de medios probatorios:** Mediante Resolución N° 18 de fecha 18 de marzo del 2024 de folios (310-312), se fija los puntos controvertidos y se admite medios probatorios de la parte demandante y demandadas; asimismo se admite como prueba de oficio inspección judicial y se señala fecha de audiencia de pruebas.

**7. Audiencia De Pruebas:** Mediante acta de audiencia de pruebas de folios (343-348), se actúa los medios probatorios de la parte demandante y demandados, asimismo se actuó la inspección judicial y se dispone poner los autos a despacho para sentenciar.

## **II. ANÁLISIS:**

8. El Tribunal Constitucional ha sostenido en innumerables oportunidades que el derecho de acceso a la justicia es un componente esencial del derecho a la tutela jurisdiccional reconocido en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución. Dicho derecho no ha sido expresamente enunciado en la Carta de 1993, pero ello no significa que carezca del mismo rango, pues se trata de un contenido implícito de un derecho expreso. Mediante el referido

derecho se garantiza a todas las personas el acceso a un tribunal de justicia independiente, imparcial y competente para la sustanciación “de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter”, como lo señala el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos ello en concordancia a lo normado en el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**9.** Es finalidad de todo proceso civil el resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica que las partes someten a los Órganos Jurisdiccionales aplicando para ello el derecho que corresponda a las partes para lograr la paz social, principio consagrado en el Artículo III del Título Preliminar del Código Adjetivo citado.

10. Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, asimismo, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, así lo instituyen los artículos 188° y 196° del Código Procesal Civil, que la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo todos los medios probatorios deben ser valorados por el juzgador utilizando su apreciación razonada al momento de emitir la resolución final.

**11.** Conforme a la definición que se otorga a la usucapión en los fundamentos 43 y 44 del Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de la República, Casación N° 2229-2008-Lambayeque, publicado en el diario oficial El Peruano el 22 de agosto del 2009, que trató precisamente sobre el tema de Prescripción Adquisitiva de Dominio, se expresó lo siguiente: “(...) la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además a la seguridad jurídica del derecho y sin esta nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas. Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión

extraordinaria), en tanto que si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapación ordinaria)”.

**12.** En el caso sub examine, la accionante solicita se declare la prescripción adquisitiva de Dominio extraordinaria (10 años), del inmueble ubicado en el Jr. Fraternidad, Mz. 26-Lt 12, de la Urb. La Paloma Ahora denominado Asociación Asentamiento Humano Marko Emilio Jara Schenone, del Distrito de M de la Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, con un Área de 230 mt<sup>2</sup>, con Partida Electrónica N° 00016202 - SUNARP, del Registro de Propiedad de Inmuebles de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.

**13.** Es decir, para dar origen al derecho de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, que se contrae el artículo 950° del Código Civil, se requiere una serie de elementos como son:

**a) La continuidad de la posesión:** es aquella que no tiene interrupciones, se debe poseer durante todo el plazo de la prescripción, en forma directa o a través de los antecesores, para lo cual se pueden sumar los plazos posesorios (artículo 898 del C.C) y que para probar la posesión continua si es necesario presentar las declaraciones juradas de auto valúo por el tiempo que se pretende prescribir;

**b) la posesión pacífica:** es la exenta de violencia. La violencia puede ser física o moral y debe estar ausente durante todo el plazo de la posesión. Los casos autorizados por el derecho para defender la posesión con violencia (artículo 920 del C.C), no hacen que la posesión deje de ser pacífica, para los efectos de la prescripción;

**c) la posesión pública:** es aquella que se ejerce a la vista de todos, sin ocultarla. Debe reflejar el comportamiento ordinario de un propietario; y finalmente,

**d) como propietario** ó ánimus domini: que equivale a que el poseedor se comporte como propietario o dueño de la cosa, bien porque lo es o porque tiene la intención de serlo.

**14.** A fin de resolver la presente controversia se han fijado como puntos controvertidos: Sobre la pretensión principal:

1) Determinar si el demandante C, ocupa el predio materia de controversia, por un periodo de diez años de manera pacífica, continua, pública y como propietario.

2) Determinar si procede o no declarar como propietario por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urb. La Paloma, AA.

HH Marko Emilio Jara Schenone del distrito de M, de la provincia de coronel portillo, departamento de Ucayali; inscrita en la partida registral N. 00016202 de Registro de predios de Pucallpa, al demandante C.

3) Determinar si procede ordenar la cancelación del derecho de propiedad del antiguo propietario e inscribir el derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urb. La Paloma, AA. HH Marko Emilio Jara Schenone del distrito de manantay, de la provincia de coronel portillo, departamento de Ucayali; inscrita en la partida registral N. 00016202 de Registro de predios de Pucallpa, a favor del demandante C. Los cuales se pasará a resolver a continuación:

– Primer punto controvertido: Determinar si el demandante C, ocupan el predio materia de controversia, por un periodo de diez años de manera pacífica, continua, publica y como propietaria.

**15.** Para tal efecto, se debe verificar si el demandante cumple los elementos referidos en el artículo 950° del Código Civil. Con respecto a la Posesión CONTINUA; deberá entenderse como tal la posesión continúa sin interrupciones; lo cual se puede observar las documentales presentadas por el demandante, el contrato individual de compraventa de terreno a plazos con reserva de dominio de fecha 29/10/2001, del señor R, la constancia de posesión legal de lote de terreno de fecha 18/02/2002 del señor R, el contrato de transferencia de posesión de bien inmueble y traslación de dominio de fecha 23/03/2007, por el transferente R a favor de C, la constancia de posesión de fecha 10/11/2023, a nombre de C, la constancia de no adeudo de fecha 05/12/2013, la constancia de morador de fecha 11/05/2022, la solicitud de certificado de posesión de fecha 12/12/2022, el certificado de posesión N. 2682-2022-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR, de fecha 23/12/2022, la Resolución Subgerencial N. 2910-2022- MDM-ALC-GM-GODU SGDUyR, de fecha 22/12/2022, donde se declara procedente la expedición de certificado de posesión para dotación de servicios básicos en el lote de terreno ubicado en la Urb. La paloma Mz. 26 Lt. 12, a favor de C, la solicitud de visar planos de ubicación perimétrico y distribución de fecha 13/10/2022, la Resolución Subgerencial N. 2101-2022-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR de fecha 07/11/2022, donde se declara procedente la visación de planos para trámite de Prescripción Adquisitiva de dominio sobre el predio Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urbanización La Paloma, distrito de M, inscrito en la partida electrónica N. 00016202 solicitado por C, la declaración jurada de posesión de fecha 12/08/2022, la

memoria descriptiva de agosto del 2022, para la visación de plano de prescripción adquisitiva, los planos perimétrico, de ubicación y localización, y distribución de fecha 07/11/2022, solicitud de actualización de datos de fecha 31/01/2023, la Resolución Subgerencial N. 024-2023-MDM-GAT-SGDUyR, de fecha 01/03/2023, donde se declara procedente la solicitud de actualización predial a nombre de C por el predio ubicado en el Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urbanización La Paloma, estado de cuenta corriente a la fecha 25/05/2023, respecto al inmueble Jr. El triunfo Mz. 27 Lt. 12 AA. HH Marko E. Jara S., distrito de M, la declaración jurada de impuesto predial año 2023, del predio Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urbanización La Paloma, estado de cuenta corriente a la fecha 03/01/2023, del predio Jr. El triunfo Mz. 27 Lt. 12 AA. HH Marko E. Jara S., distrito de M, la declaración jurada de impuesto predial del año 2015, acta de constatación domiciliaria de 26/06/2023, se constata el domicilio del señor C, el Recibo Emapacop S.A de fecha 20/11/2023, el recibo de luz de fecha 10/04/2023, el recibo de luz de fecha 08/11/2023, la constancia de morador de fecha 03/07/2023.

16. Sin embargo, es de mencionar lo referido por el demandado en su escrito de contestación que: “respecto a la constancia de morador que ha sido emitida por el señor H del 10/11/2013, no tiene efectos jurídicos ante una propiedad, ello lo acredita con el título de propiedad N. 07142 expedido el 07 de enero de 1990 por el ente formalizador de propiedades en ese entonces estaba bajo la conducción de la Dirección Regional del ministerio de Vivienda y Construcción de Ucayali, y que fue inscrita por el ente formalizador mediante título N. 0896 de fecha 14/01/1994 en la ficha N. 08637”. Teniendo en cuenta ello, es necesario verificar el asiento N. C00004 de la partida N. 11010045 donde mediante asamblea general extraordinaria de fecha 15/05/2022 y 11/06/2013, acordaron por unanimidad elegir a los miembros del consejo directivo, la misma que estaría conformado por el presidente H, y demás miembros, y conforme a la constancia de posesión de fecha 10/11/2013 la misma fue expedida por el presidente H, lo cual, se encontraba dentro de sus facultades para otorgar dicho documento, seguidamente, se observa la inscripción como presidente a la señora F, mediante la asamblea general extraordinaria de fecha 03/04/2022, lo cual, se tiene que los documentos adjuntados por el demandante fueron emitidos en su momento por la persona idónea.

17. Asimismo, el demandante en su escrito de demanda manifiesta que desde el año 2007, inicio su posesión en el Jr. Fraternidad Mz. 26, Lt. 12 de la Urbanización La Paloma, luego

A. H Alberto Fujimori, ahora Asociación A.H Marko Emilio Jara Schenone, del distrito de M, provincia de coronel portillo, Ucayali, y viene ejerciendo su posesión pacífica, pública y continua por espacio de 24 años consecutivos (13 años R, más los 11 años del recurrente). Al respecto, solo obra la constancia de posesión legal de lote de terreno del mencionado señor, con fecha 18 de febrero de 2002, firmado por los miembros de la asociación de propietarios La Paloma, asimismo, el demandante no adjunta otros medios de prueba para acreditar fehacientemente la posesión del anterior posesionario. Posteriormente, se tiene el contrato de transferencia de posesión de bien inmueble y traslación de dominio, de fecha 26 de marzo de 2007, a favor de C. Si bien es cierto, el demandante refiere que estuvo en posesión del inmueble desde el año 2007, empero, no acredita su posesión en los referidos años. Por lo que, respecto a la posesión del demandante, se computaría desde el 10 de noviembre de 2013, conforme a la constancia de posesión (fs. 15), empero, esta se vio interrumpida cuando los demandados tomaron conocimiento del proceso de prescripción adquisitiva tramitada ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, por el demandante, y le enviaron una carta notarial de fecha 27 de agosto de 2014, dándole un plazo de 72 horas para que abandone el predio, asimismo, mediante resolución gerencial N. 464-2017-MPCP-GAT de fecha 02 de agosto de 2017, se declaró IMPROCEDENTE la solicitud de declaratoria de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. Por lo que, no se podría acreditar la posesión continua del demandante, ya que se ha interrumpido la posesión, asimismo, la propietaria del inmueble presentó declaraciones juradas de autoevaluó de los años 2007 al 2013 (fs. 221-240). Estando a ello, conforme al conjunto del material probatorio aportado y actuado, no acreditan de manera fehaciente que, a partir de las referidas fechas, el actor ejerza posesión continua.

**18. Posesión pacífica;** es decir quien posee el inmueble debe hacerlo como propietario, o con él ánimo de serlo, por lo que deberá realizarlo en forma normal y pacífica, siendo la violencia un hecho que varía la posesión, hasta que cese el mismo; por lo que estando a ello y advirtiéndose que, los demandados señalaron en su escrito de contestación de demanda que se enteraron por amistades cercanas a su propiedad, que exactamente el 26 de agosto de 2014, su propiedad estaba siendo ocupada por C, por lo que mediante carta notarial de fecha 27/08/2014, con dirección en Jr. Triunfo Mz. 27 Lt. 12 – AA.HH Marco Emilio Jara Schenone, se pronunciaron sobre el inicio del proceso de prescripción adquisitiva de dominio iniciado por el demandante ante la Municipalidad Provincial de

Coronel Portillo, lo cual, se opusieron a dicho trámite, requiriéndole al demandante C, para que en el plazo de 72 horas de recibida dicha carta proceda a desocupar el inmueble de su propiedad. Estando a ello, y conforme a la CASACIÓN 2434-2014, CUSCO, la sala establece “La pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son, en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos”. Se puede advertir que, los propietarios del inmueble no realizaron otra acción para recuperar su bien inmueble de la posesión del demandante, limitándose solo a la presentación de la carta notarial. Por lo que, se tiene que la existencia de una carta notarial, por sí sola, no determina que la posesión no sea pacífica, si bien es cierto, se puede interrumpir la prescripción adquisitiva, pero no afecta la pacificidad de la posesión en sí.

**19. Posesión pública;** con respecto a este requisito, se tiene lo manifestado por los testigos 1, 2, 3 y 4, en la audiencia de pruebas, realizada con fecha 15 de agosto de 2024, cuya acta obra de folios 343-348, en la cual han referido conocer al demandante Álvaro C, y respecto a la tercera pregunta del pliego de preguntas presentado por el demandante, para que confirmen si el señor C vive en la dirección Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la urbanización La Paloma, los testigos precisaron que sí, aunado a ello, se realizó la inspección judicial donde se individualizo el bien inmueble materia de litis, y se constató la posesión del demandante en el predio materia de prescripción; la Memoria Descriptiva y los planos de localización-ubicación, plano perimétrico y planos de distribución de vivienda del Proyecto de Prescripción Adquisitiva de Dominio, obrantes de folios 38 a 43; con lo cual queda demostrado que el accionante viene ocupando el predio materia de litis de manera pública y notoria, es decir, que ha sido de pleno conocimiento de la comunidad.

**20. La posesión que SE EJERCE EN CONCEPTO DE PROPIETARIO,** puede materializarse en los mismos actos de posesión. Los actos, los hechos, las conductas sirven para corroborar la intención o para aclarar las dudas cuando tal intención sea equívoca. En tal sentido, se necesita un comportamiento externo, continuo y permanente, cuya finalidad sea apropiarse la cosa para sí. Lo que no ha venido ejerciendo el demandante C sobre el bien materia de prescripción de manera continua, puesto que, la posesión del demandante se vio interrumpida cuando los demandados tomaron conocimiento del proceso de prescripción adquisitiva tramitada ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo,

por el demandante, y le enviaron una carta notarial de fecha 27 de agosto de 2014, dándole un plazo de 72 horas para que abandone el predio, asimismo, mediante resolución gerencial N. 464-2017-MPCP-GAT de fecha 02 de agosto de 2017, se declaró IMPROCEDENTE la solicitud de declaratoria de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en suma, el demandante no ha estado posesionando el bien de manera continua como propietario, y conforme al conjunto del material probatorio aportado y actuado, no acreditan de manera fehaciente que el actor ejerza posesión continua considerándose titular del inmueble.

21. De tal manera, se verifica que en autos está acreditado que el demandante no se encuentran en posesión del bien inmueble materia de litis de manera continua por el periodo que refiere, y; por tanto no se estaría cumpliendo el *ánimus domini*, esto es, que quien posea lo haga como propietario, conforme a las instrumentales antes anotadas; asimismo, se advierte que la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 950° del Código Civil.

→ Segundo punto controvertido: Determinar si procede o no declarar como propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urb. La Paloma, AA. HH Marko Emilio Jara Schenone del distrito de M, de la provincia de coronel portillo, departamento de Ucayali; inscrita en la partida registral N. 00016202 de Registro de predios de Pucallpa, al demandante C.

22. Teniéndose en cuenta lo anterior, se ha acreditado que el demandante C no ha adquirido la propiedad del bien inmueble ubicado en el AAHH Micaela Bastidas Mz. 12 Lt. 6, distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrita en la partida electrónica N. P19004744 del registro de propiedad del inmueble de la oficina registral N. VI-Sede Pucallpa, debido a las consideraciones efectuadas precedentemente. Por lo que NO corresponde la inscripción del demandante como propietario en el registro de propiedad del inmueble de la oficina registral de Pucallpa.

→ Tercer punto controvertido: Determinar si procede ordenar la cancelación del derecho de propiedad del antiguo propietario e inscribir el derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urb. La Paloma, AA. HH Marko Emilio Jara Schenone del distrito de M, de la provincia de coronel portillo, departamento de Ucayali;

inscrita en la partida registral N. 00016202 de Registro de predios de Pucallpa, a favor del demandante C.

23. Asimismo, por lo resuelto precedentemente, NO corresponde la cancelación procede ordenar la cancelación del derecho de propiedad del antiguo propietario, y por tanto no se inscribe el derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Jr. Fraternidad Mz. 26 Lt. 12 de la Urb. La Paloma, AA. HH Marko Emilio Jara Schenone del distrito de M, de la provincia de coronel portillo, departamento de Ucayali; inscrita en la partida registral N. 00016202 de Registro de predios de Pucallpa, a favor del demandante C.

24. Respecto al pago de costas y costos del proceso, el artículo 412 del Código Procesal Civil establece que "El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración", por lo que estando a la norma antes glosada y no existiendo oposición por parte del demandado, no procede ordenarse el pago de estos conceptos.

### **III. DECISIÓN**

Por estos fundamentos, de conformidad por lo dispuesto en el artículo 491 inciso 11 del Código Procesal Civil; el señor Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Coronel Portillo, administrando justicia a nombre de la Nación y en uso de la sana crítica que la ley autoriza,

#### **RESUELVE:**

A. Declarar INFUNDADA la demanda interpuesta por C, sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, contra A y B. En consecuencia:

B. Sin costas y costos. Notifíquese. –

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI**

Sala Especializada en lo Civil y Afines

Sede Central – Jirón Ucayali N° 499

EXPEDIENTE: 00367-2024-0-2402-JR-CI-01

MATERIA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: I y G

DEMANDADO: A

RELATOR : M

**SENTENCIA DE VISTA**

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRES

Pucallpa, veintitrés de diciembre del año dos mil veinticinco.

VISTOS: La audiencia pública sobre apelación de sentencia, conforme a la constancia obrante en autos, interviniendo como ponente el señor Juez Superior N.

**I. ASUNTO.**

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número VEINTIUNO, de fecha 30 de junio del 2025, expedida por el Señor Juez del Juzgado Civil Transitorio, que obra en folios 360 a 367, que resuelve: Declarar INFUNDADA la demanda interpuesta por A, sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, contra I y G. . Página 1 de 13 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI Sala Especializada en lo Civil y Afines Sede Central – Jirón Ucayali N° 499

**II. FUNDAMENTOS DEL MEDIO IMPUGNATORIO INTERPUESTO.**

De fojas 375 a 387, obra el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, expresando su pretensión impugnatoria en lo siguiente:

– Omite valorar integral y razonablemente los medios de prueba actuados en el proceso. Medios de prueba documentales, presentada en la interposición de la demanda donde indica que, se inicia la posesión del bien con el documental de R.

– En otro punto el A quo omite valorar el medio probatorio, que se encuentra en la resolución número diecisiete, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil

veinticuatro, donde el recurrente presentó nuevos medios probatorios con escrito de fecha 28 de octubre de 2024, documental declaración jurada de reconocimiento de firmas, así como también se omite la valoración del acta de audiencia de pruebas, donde los 4 testigos presentados en la sala de audiencia, dan su declaración favorable a mi posesión continua, siendo este acto uno de los requisitos que suman a la versión de veracidad de posesión del bien por parte del recurrente, en el mismo documento en el tercer párrafo deja constancia que, los demandados no asistieron a dicha audiencia y tampoco a las diligencias de inspección al bien, dejando en claro el desinterés y el abandono, que siempre demostraron con el bien.

— En el fundamento 17, de la sentencia, el A quo no toma en cuenta las pruebas y sostiene que no se habría acreditado debidamente la posesión del anterior ocupante, Robles Saldaña del Águila, pese a que en autos obra documentación fehaciente que desvirtúa tal afirmación

— Incorporar en el análisis elementos no actuados, como válidos. Aún dentro del fundamento 17, de la resolución veintiuno sentencia, el A quo indica que la posesión del recurrente solo podría computarse desde el 10 de noviembre de 2013, fecha de la constancia de posesión, y sostiene que dicha posesión fue interrumpida por dos hechos como: 1. El envío de una carta notarial, de fecha 27 de agosto de 2014, suscrita por los demandados, mediante la cual se solicita al recurrente desocupar el predio en 72 horas. (foja 189). 2. La Resolución Gerencial N.º 464-2017-MPCP-GAT, de fecha 2 de agosto de 2017, emitida por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, que declara improcedente la solicitud de prescripción adquisitiva presentada por el demandante en sede administrativa.

### III. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES.

#### 3.1. OBJETO DEL RECURSO.

El artículo 364° del Código Procesal Civil, precisa que el recurso de apelación: “(...) tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”; asimismo, en el artículo 366° del acotado Código, se precisa puntualmente en lo que respecta a la

fundamentación del agravio que: “El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria. Por su parte en el artículo 370° parte final del código citado indica: "Cuando la apelación es de un auto, la competencia del superior solo alcanza a este y a su tramitación". Así mismo el artículo 382 del mencionado cuerpo normativo señala indica: El recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada.

3.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO Previo a emitir pronunciamiento, es conveniente precisar el problema jurídico que será materia de pronunciamiento; en el presente caso, mediante la resolución apelada se ha resuelto declarar infundada la demanda. Conforme a los agravios expuestos en el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, se procederá a delimitar el problema. El caso que nos ocupa, la controversia radica básicamente en determinar si la sentencia se emitió con arreglo a ley y a los actuados.

### 3.3. CUESTIONES PRELIMINARES.

#### Sobre la Prescripción Adquisitiva De Dominio

El artículo 950° del Código Civil, prescribe: “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”; y el artículo 952° de dicho cuerpo normativo, señala que: “Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”. La prescripción adquisitiva de dominio, se encuentra regulada en el artículo 950° del Código Civil, disponiendo que la propiedad inmueble se adquiere, vía prescripción o usucapión, como se le conoce también en Doctrina, mediante la posesión continua, pacífica y pública durante 10 años (extraordinaria) y, en caso de mediar justo título y buena fe, el plazo se reduce a 05 años (ordinaria); así, es continua, es decir, ininterrumpida, cuando goza de continuidad en el tiempo; es pacífica, es decir, que no haya mediado acto de violencia (coacción o fuerza) y que no haya sido objetada judicialmente, y es

pública, esto es, que los que posean no tengan temor de que su posesión sea conocida, debiendo actuar con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo respecto al bien, esto último relacionado con denominado animus domini, lo que no significa simplemente creerse propietario, sino comportarse como tal, es decir, la simple posesión material, aunado al transcurso del tiempo no da derecho a adquirir la propiedad de un bien vía prescripción. El Segundo Pleno Casatorio, emitida en la Casación N° 2229-2008, Lambayeque, nos precisa sobre la usucapión y sus efectos.

4.3.- En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas.

4.4.- Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;

b) la posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;

c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar, resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado

que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida;

d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado<sup>7</sup>. (...).

#### IV. ANÁLISIS DEL CASO.

4.1. Del recurso de apelación, se advierte que, el apelante señala que se omitió valorar de manera integral y razonablemente los medios de pruebas actuados en el proceso, como son el contrato individual de compra venta de terrenos a plazos con reserva de dominio de fecha 21 de octubre del 2001, habiendo pagado por el predio la suma de S/. 540.00 a los socios de la Urbanización Paloma, asumiendo desde esa fecha la posesión del bien por parte de la persona R, ocupando el bien hasta el año 2007, por espacio de 6 años y 4 meses y 28 días hasta efectuar la traslación de dominio con fecha 26 de marzo del 200 a favor del demandante.

4.2. Al respecto y de la revisión del medio probatorio, que obra a fojas 05, se advierte que, en este se consigna que la persona de R, se compromete a pagar una suma de dinero; no obstante en dicho contrato, no se puede verificar que se consigne que, el compromiso de pago sea por la compra venta de un lote de terreno, pero, de acuerdo al rotulo de dicho documento, debe asumir que el compromiso de pago, fue por un lote de terreno, sin embargo, en dicho contrato no se deja constancia que específicamente sea por el bien inmueble materia de litis, que conforme a la demanda, sería el bien inmueble ubicado en el jirón Fraternidad Mz. 26, Lt. 12, ya que no se indica cual sería el bien por el cual se estaría comprometiendo a efectuar el pago, es más de asumirse que, sea por el

bien donde se encuentra domiciliado la mencionada persona, pero dicho bien difiere con el inmueble objeto de la demanda, dado que, en el medio probatorio antes señalado indica que, el domicilio de R es en el AA: HH. Alberto Fujimori, Fujimori Mz. 27, Lote 12, bien distinto al cual se pretende prescribir; por tanto, dicho medio probatorio, no es idóneo para acreditar la posesión por parte de Robles Saldaña del Águila en el bien desde el 29 de octubre del 2001, y poderse así sumarse los plazos de posesión con el demandante.

4.3. Cabe indicar, que si bien obra la Resolución Sub Gerencial N° 024-2023-MDM GAT-SCCRYF, que obra a fojas 45 a 46, donde se indica que se cambió la nomenclatura del bien inmueble de Jirón Fraternidad Mz. 27 Lt. 12, Urbanización la Paloma a Jirón Fraternidad Mz. 26 Lt. 12, Urbanización la Paloma, que haría inferir que el lote 26 y el lote 27 son el mismo bien, no obstante, a fojas 241 a 242, obra la copia certificada del título de propiedad otorgada a los demandados por el Ministerio de Vivienda y Construcción, el lote 26, por lo tanto, no se puede tener la certeza de un cambio de numeración de los lotes.

4.4. En cuanto a que también se omitió analizar el medio probatorio admitido mediante resolución diecisiete consistente en la declaración jurada de reconocimiento de firmas y declaración testimonial.

4.5. Al respecto, debe de indicarse que, el medio probatorio admitido mediante resolución diecisiete, obra a fojas 272, en dicho documento se aprecia que la persona de R declara bajo juramento que la firma plasmada en el contrato de transferencia de posesión de bien inmueble y traslado de dominio de fecha 26 de marzo del 2007, sin embargo, dicha declaración solo es relevante para probar que la mencionada persona firmó el mencionado, lo cual carece de relevancia para verificar el cumplimiento de los requisitos para la fundabilidad de la demanda de prescripción adquisitiva, dado que, en primer lugar se verifica que, la transferencia de posesión se efectuó por una persona que no contaba con título de dominio, sobre el bien objeto de prescripción, estando a que, según la partida registral del bien, anexada a fojas 62 a 63, los propietarios del bien siempre fueron los demandados, por lo cual no se encontraba facultado para hacer la transferencia de derechos posesorios a favor del demandante; así mismo la transferencia de la posesión es sobre el bien inmueble ubicado en AA: HH. Alberto Fujimori,

Fujimori Mz. 27, Lote 12, sin embargo, el bien objeto de prescripción es el bien ubicado en el jirón Fraternidad Mz. 26, Lt. 12, por tanto, dicho medio probatorio, tampoco es útil para verificarse el cumplimiento de los requisitos por parte del demandante para ser declarado propietario, mediante prescripción adquisitiva de dominio.

4.6. Refiere el apelante que, no se ha valorado la Audiencia de Pruebas donde los cuatros testigos señalan en su declaración la posesión por parte del demandante y que en dicha acta se deja constancia de la inasistencia por parte de los demandados.

4.7. Al respecto y de la revisión de las declaraciones testimoniales obrante en autos, de fojas 343 a 346, se advierte que efectivamente los declarante refieren ser testigo de la posesión por parte del demandado, no obstante en dicha declaración estos no refieren ser testigos de la fecha en la cual se encontraría el demandante en posesión del bien, por lo tanto dicho medio de prueba no se puede de tomar una acreditación de la posesión por parte del demandante en el bien materia de litis, desde la fecha que el señala que es el año 2007.

4.8. Cabe indicar que, aunque los testigos hubieran señalado que el demandante se encuentra en posesión del bien desde el año 2007, dicha información tendría que ser corroborada con otros medios de prueba, no pudiendo pretender que las declaraciones por si solas sea un medio probatorio contundente, más aún si dichos testigos fueron ofrecidos por el demandante y aun así se hubiera probado la posesión por parte del demandante desde el año 2007, sin embargo hasta la fecha de la remisión de la carta notarial que obra a fojas 369, carta notarial mediante el cual se le requiere la restitución de la posesión del bien, solo hubiera transcurrido 07 años y no los 10 años necesarios para verificar el derecho del demandante de adquirir el bien por prescripción adquisitiva.

4.9. En cuanto a que le A quo, sostiene que no se habría acreditado debidamente la posesión sobre el bien sin tener en cuenta los medios probatorios consistentes en:

“1. Contrato Individual de Compraventa de Terreno a Plazos; 2. Constancia de posesión legal, de fecha 18 de febrero de 2002; 3. Depósito bancario por S/540.00 del 18 de febrero de 2002, como pago derivado del contrato de compraventa, 4.

Contrato de Transferencia de Posesión y Traslación de Dominio, y; 5. Declaración Jurada de Reconocimiento de Firma.

4.10. Sin embargo, dichos medios de prueba ya fueron analizados considerando anteriores determinándose que efectivamente, con ello no se acredita la posesión por parte del demandante por el tiempo requerido o que su posesión deba sumarse al de la persona R.

4.11. Refiere además que, se incorpora como medios probatorios no actuados como la carta notarial de fecha 27 de agosto del 2014 y la resolución Gerencial N° 464 2017-MPCP-GAT.

4.12. Refiere además que, la carta notarial no es un acto perturbatorio efectiva que, contra la continuidad, que además niega haber recibido la carta notarial y que de su contenido se advierte que los demandado señalan que se opusieron al procedimiento de prescripción adquisitiva, lo cual no ha sucedido,

4.13. Al respecto, debe de indicarse, que debe considerarse la carta notarial de fecha 27 de agosto del 2014, como un acto de interrupción de la prescripción, de acuerdo a lo establecido por la continua jurisprudencia de la Corte suprema la misma que se procede a citar:

→ Casación 2434-2014-Cusco, que en su fundamento 4.3, segundo párrafo señala lo siguiente; Sobre dicho punto debe señalarse que la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son, en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos.

→ Sigue este criterio la Casación 1064-2015- Lima, en su fundamento cuarto señala lo siguiente: Cuarto.- Así, el considerando sétimo de la sentencia impugnada, refiere que mediante Carta Notarial de fecha siete de setiembre de dos mil nueve, el demandado requirió la desocupación del bien, “evidenciando con ella controversia en la pacificidad de la posesión”. Sobre dicho pronunciamiento debe indicarse lo siguiente:

1. En estricto nada hay más pacífico que la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales; por lo tanto, la remisión de documentos solicitando la desocupación del bien no constituye acto de violencia física o moral que suponga que el inmueble se retiene por la fuerza.

2. Es por ese motivo que el Segundo Pleno Casatorio Civil ha señalado: “b) La posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas” (fundamento 44).

3. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son, en cambio actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos.

4.14. Siendo así, se advierte que, de acuerdo a la Jurisprudencia con la remisión de la Carta Notarial de fecha 27 de agosto del 2014 se interrumpió el plazo que se debía computar, para la prescripción adquisitiva de dominio, debiendo de tener presente que, si bien no es un hecho probado (que el demandante se encuentra en posesión del bien desde el 2007) dado a las conclusiones efectuadas en la presente resolución, se verifica que el demandante, tiene acreditado su posesión, recién desde enero del 2014, fecha en la cual, se solicita se le declare propietario del bien materia litis por prescripción adquisitiva de manera administrativa, conforme es de verse de la Resolución de Gerencia N° 464-2017-MPCP-GAT, que obra a fojas 22 a 23, por lo tanto, en ninguno de los casos, se ha acreditada su posesión desde el año 2007 o recién desde el año 2014, se cumpliría el tiempo necesario, para declarar al demandante prescripción adquisitiva.

4.15. Así mismo es pertinente indicar que, desde le remisión de la Carta Notarial y la interposición de la demanda no han transcurrido los 10 años necesario para poder declarar la prescripción adquisitiva de dominio, ya que la demanda fue presentada en abril de 2024, debido que, la emisión de la carta notarial fue efectuada en agosto del 2014, es decir cuatro meses antes para cumplir los 10 años desde que fue enviada la mencionada carta notarial.

4.16. Sobre lo señalado por la apelante que, no es cierto de que con resolución de Gerencia N° 464-2017-MPCP-GAT se verifica que los demandados hayan

efectuado la oposición sobre la solicitud administrativa de prescripción adquisitiva, pero para analizar dicho argumento, no es necesario, debido a que, se ha verificado que se ha producido la interrupción para que el demandante pueda ser declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio.

4.17. Estando a lo antes señalado las alegaciones efectuadas en el recurso de apelación no han desvirtuado el análisis en cuanto a las conclusiones realizada por el A quo.

#### V. CONCLUSIÓN

En consecuencia, resulta evidente que la sentencia se encuentra emitida con arreglo a ley y actuados, toda vez a que no se ha verificado el cumplimiento del requisito de temporalidad para declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio por parte del demandante.

#### VI. DECISIÓN:

Fundamentos por los cuales, la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, administrando justicia a nombre de la Nación, RESUELVE:

1. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número VEINTIUNO, de fecha 30 de junio del 2025, expedida por el Señor Juez del Juzgado Civil Transitorio, que obra en folios 360 a 367, que resuelve: Declarar INFUNDADA la demanda interpuesta por A, sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, contra I y G.

2. NOTIFICAR Y DEVOLVER.

## ANEXO 6: Declaración jurada de compromiso ético no plagio

Yo, **NELLY JENNY VILLAR FLORES**, identificado(a) con Documento Nacional de Identidad (DNI) N.º 43815581, con domicilio en el ASENTAMIENTO HUMANO MARKO EMILIO JARA SCHENONE Jr Los Ishpingos Mz 27 Lote 11, Distrito de Manantay – Coronel Portillo – Ucayali, en mi condición de: Autora / Investigadora responsable vinculado al proyecto de investigación titulado “**CARACTERIZACION SOBRE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO; CASO N° 00367-2024-0-2402-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI. 2026**”

**DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:**

### I. DECLARACIÓN DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

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 Ángeles de Chimbote.
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.
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.
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.
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.

### II. DECLARACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

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

**NO PRESENTO** conflictos de interés.

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

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.

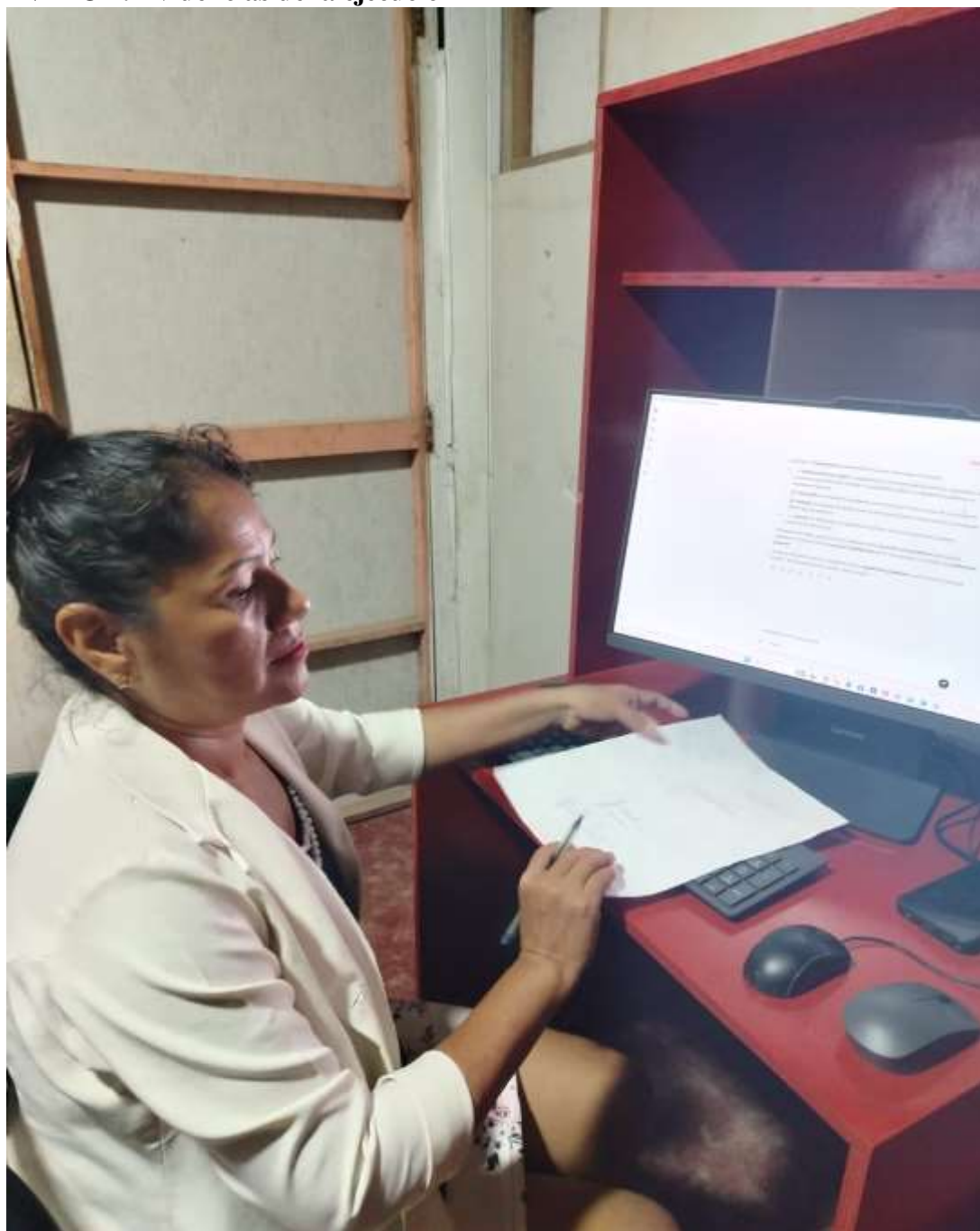
Lugar y fecha: Chimbote, febrero del 2026

Firma del declarante:

Nombres y apellidos: **NELLY JENNY FLORES VILLAR**

DNI: **43815581**

**ANEXO 7. Evidencias de la ejecución**



A handwritten signature in blue ink and a grey fingerprint.

.....  
**NELLY JENNY FLORES VILLAR**  
**ORCID: 0000 – 0003 – 0316 – 4118**  
**CODIGO DE ESTUDIANTE: 0106152099**  
**DNI N° 43815581**