

UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS



TESIS:

**PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR
MENOR DE EDAD Y FACULTAD HEREDITARIA DE LA
POSESIÓN (HUAURA, 2021)**

Presentado por:

BACH. ZAIDA MILDRED VARGAS SIFUENTES

Asesor:

DR. ALBERTO ROJAS ALVARADO

Para obtener el Título Profesional de Abogado

HUACHO - 2022

Elaborado por:



BACH. ZAIDA MILDRED VARGAS SIFUENTES

TESISTA



Alberto Rojas Alvarado
ABOGADO
C.R. N. 2014

DR. ALBERTO ROJAS ALVARADO

ASESOR

COMITÉ EVALUADOR:



BARTOLOME EDUARDO MILÁN MATTA
ABOGADO
C.A.H. 245

MG. BARTOLOME EDUARDO MILÁN MATTA
PRESIDENTE



Nicanor D. Aranda Bazalar
ABOGADO
C.A.H. 245

Abg. NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR
SECRETARIO



D. Alberto Bailón Osorio
ABOGADO
C.A.H. 245

Abog. OSCAR ALBERTO BAILÓN OSORIO
VOCAL

DEDICATORIA

A mi madre Rosas Sifuentes, que es un ejemplo de perseverancia, humildad y trabajo arduo. Sus anécdotas, enseñanza de vida y sus relatos cortos antes de ir a dormir me enseñaron que no todo está perdido, que hay que ser terca ante los sueños; por esto y mucho más, gracias mamá.

Zaida Mildred Vargas Sifuentes

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres por la ayuda otorgada, a mis amigos Juan Carlos y Antonella por enseñarme tanto de la vida y a todas aquellas personas que me apoyaron en mi proceso de capacitación.

Zaida Mildred Vargas Sifuentes

ÍNDICE DE CONTENIDO

PORTADA.....	i
TESISTA	ii
ASESOR.....	¡Error! Marcador no definido.
COMITÉ EVALUADOR:.....	iii
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO	v
ÍNDICE DE CONTENIDO	vi
INDICE DE TABLAS.....	ix
INDICE DE FIGURAS	xi
RESUMEN.....	xiii
ABSTRACT	xiv
INTRODUCCIÓN.....	xv
CAPÍTULO I.....	1
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2 Formulación del problema	3
<i>1.2.1. Problema General</i>	3
<i>1.2.2. Problemas Específicos</i>	3

1.3	Objetivos de la Investigación	4
1.3.1	<i>Objetivo General</i>	4
1.3.2	<i>Objetivos Específicos</i>	4
1.4	Justificación.....	4
1.4.1	<i>Justificación teórica</i>	4
1.4.2	<i>Justificación metodológica</i>	4
1.4.3	<i>Justificación práctica</i>	5
1.5	Delimitaciones del estudio	5
1.5.1	<i>Delimitación espacial</i>	5
1.5.2	<i>Delimitación temporal</i>	5
CAPITULO II.....		6
MARCO TEORICO		6
2.1	Antecedentes de la Investigación	6
2.1.1	<i>Investigación a Nivel Internacional</i>	6
2.1.2	<i>Antecedentes nacionales de la investigación</i>	8
2.2	Bases teóricas	9
2.2.1	<i>Prerrogativa prescriptorio de dominio predial por menor de edad</i>	9
2.2.2	<i>Facultad hereditaria de la posesión</i>	32
2.3.	Bases filosóficas.....	39
2.4.	Definición de Términos Básicos	40
2.5.	Formulación de Hipótesis	41
2.5.1.	<i>Hipótesis General</i>	41

2.5.2. <i>Hipótesis Específicas</i>	41
CAPÍTULO III	43
MARCO METODOLÓGICO	43
3.1. Diseño Metodológico	43
3.1.1. <i>Tipo</i>	43
3.1.2. <i>Nivel de investigación</i>	43
3.1.3. <i>Enfoque</i>	43
3.2. Población y Muestra.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.1. <i>Población</i>	43
3.2.2. <i>Muestra</i>	44
3.3 Operacionalización de variables e indicadores	44
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	45
3.4.1 <i>Técnicas a emplear</i>	45
3.4.2 <i>Descripción de los instrumentos</i>	45
3.5 Técnicas para el procesamiento de la información	45
CAPÍTULO IV	46
RESULTADOS	46
4.1 Presentación de cuadros, gráficos e interpretaciones.	46
4.1.1. <i>Jueces y Fiscales</i>	46
4.1.2. <i>Jueces y Fiscales</i>	61
4.2. Análisis inferencial.....	77
4.2.1. <i>Hipótesis General</i>	77

4.2.2. <i>Hipótesis Especifica 1</i>	77
4.2.3. <i>Hipótesis Especifica 2</i>	78
4.2.4. <i>Hipótesis Especifica 3</i>	78
CAPÍTULO V	79
DISCUSIÓN.....	79
5.1. Discusión.....	79
CAPÍTULO V	80
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	80
6.1 Conclusiones.....	80
6.2 Recomendaciones.....	81
REFERENCIAS	82
7.1 Referencias documentales	82
7.2 Referencias bibliográficas	83
7.3 Referencias hemerográficas.....	83
7.4 Referencias electrónicas	84
ANEXOS.....	87
ANEXO 01. Instrumentos Para La Toma De Datos.....	87

INDICE DE TABLAS

Tabla 1:.....	46
Tabla 2:.....	47
Tabla 3:.....	48

Tabla 4:.....	49
Tabla 5:.....	50
Tabla 6:.....	51
Tabla 7:.....	52
Tabla 8:.....	53
Tabla 9:.....	54
Tabla 10:.....	55
Tabla 11:.....	56
Tabla 12:.....	57
Tabla 13:.....	58
Tabla 14:.....	59
Tabla 15:.....	60
Tabla 1:.....	61
Tabla 2:.....	62
Tabla 3:.....	63
Tabla 4:.....	64
Tabla 5:.....	65
Tabla 6:.....	66
Tabla 7:.....	67
Tabla 8:.....	68
Tabla 9:.....	69
Tabla 10:.....	70
Tabla 11:.....	71
Tabla 12:.....	72
Tabla 13:.....	73

Tabla 14:.....	74
Tabla 15:.....	75

INDICE DE FIGURAS

Figura 1:.....	46
Figura 2:.....	47
Figura 3:.....	48
Figura 4:.....	49
Figura 5:.....	51
Figura 6:.....	52
Figura 7:.....	52
Figura 8:.....	53
Figura 9:.....	54
Figura 10:.....	55
Figura 11:.....	56
Figura 12:.....	57
Figura 13:	58
Figura 14:.....	59
Figura 15:.....	60
Figura 1:.....	61
Figura 2:.....	63
Figura 3:.....	64
Figura 4:.....	64
Figura 5:.....	66
Figura 6:.....	67
Figura 7:.....	67

Figura 8:.....	68
Figura 9:.....	69
Figura 10:.....	70
Figura 11:	71
Figura 12:.....	72
Figura 13:.....	74
Figura 14:.....	75
Figura 15:.....	76

RESUMEN

Objetivo: Fijar el nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021. **Métodos:** Conforme se aprecia en la parte metodológica del presente contenido de la tesis y dado que nos hemos enfocado en la observación, tratamiento y planteamiento de soluciones a problemas reales y objetivos, en virtud a ello, es una investigación APLICADA, donde se trata la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión. Siendo que esta investigación debe brindar explicaciones respecto al problema encontrado, su nivel de estudio es EXPLICATIVO y el enfoque de la investigación es cualitativo y cuantitativo (mixto) por dos razones, la primera se avoca a tomar y sintetizar las posiciones teóricas y doctrinarias difusas y controversiales de los autores y por otro lado, se ha utilizado la recolección y análisis de datos para la demostración del establecimiento de los objetivos tanto general como los específicos y aplicación de la estadística cuántica para analizar las posiciones de los entrevistados y encuestados. Tal como se apreciará la población y muestra de estudio es de 70 personas, jueces, fiscales, abogados especialistas y litigantes. **Resultados:** Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, gozarán de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles en Huaura en el año 2021. **Conclusión:** Hay un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021.

Palabras claves:

Prescripción, usucapir, capacidad restringida, herencia de posesión, prescripción de la propiedad.

ABSTRACT

Objective: To establish the level of relationship between the prescribing prerogative of property ownership by minors and the hereditary power of possession in Huaura in the year 2021. Methods: As can be seen in the methodological part of the present content of the thesis and given that we have focused on the observation, treatment and approach of solutions to real and objective problems, by virtue of this, it is an APPLIED investigation, where the prescribing prerogative of property ownership by minors and the hereditary faculty of possession are treated. Being that this research must provide explanations regarding the problem encountered, its level of study is EXPLANATORY and the research approach is qualitative and quantitative (mixed) for two reasons, the first is dedicated to taking and synthesizing the diffuse theoretical and doctrinal positions and controversial of the authors and on the other hand, the collection and analysis of data has been used to demonstrate the establishment of both general and specific objectives and application of quantum statistics to analyze the positions of the interviewees and respondents. As will be appreciated, the population and study sample is 70 people, judges, prosecutors, specialist lawyers and litigants. Results: Minors, as long as they have possession of a property, will enjoy usucapion prerogatives as well as those who exercise all their civil powers in Huaura in the year 2021. Conclusion: There is a high level of relationship between the prescriptive prerogative of property domain by minor and the hereditary power of possession in Huaura in the year 2021.

Keywords: Prescription, usucapir, restricted capacity, possession inheritance, property prescription.

INTRODUCCIÓN

La propiedad, no solamente es un derecho elemental, así también es humano, nuestro medio no es ajeno a ello, la realidad nos manifiesta que las programaciones más eficientes en el rubro social, son respecto a las transacciones de bienes muebles, y el negocio de tales bienes se dan ya sea por transferencias mutuas, o en su caso mediante la prescripción adquisitiva de dominio, la usucapión es una herramienta que brinda la titularidad del predio a quien tenga la posesión del mismo, el tema en estudio es que si los menores de edad, tienen esa prerrogativa, diversas casaciones, asumen que no es viable, pero otras, permiten que se dé esta posibilidad, razón por la que nos apegamos a la segunda posición; debido a que cuando se refiere a individuos con plena ciudadanía y capacidades civiles, la dificultad no es mayor; empero, de tratarse de menores con fines de uso, no se le permite, pero desde la óptica nuestra es viable y es lo que sostenemos a lo largo de nuestra investigación.

A mérito de la glosa precedente, hemos desarrollado la tesis: **PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD Y FACULTAD HEREDITARIA DE LA POSESIÓN (HUAURA, 2021).**

La investigación concluida tuvo como objetivo fundamentar cuál es el sustento jurídico que posibilite que a los menores de edad puedan asumir la prerrogativa de usucapir el dominio predial y la posibilidad de heredar un predio, sobre ello se ha extendido largamente esta investigación con el propósito de dar una respuesta a las interrogantes y planteamientos. La indagación esta fraccionada en siete; primeramente, se encuentra la real controversia, el planteamiento de la dificultad, los fines del mismo. La parte segunda contiene los antecedentes de la indagación, los sustentos teóricos, las suposiciones planteadas como respuesta a la problemática descrita y la utilización de las variantes. Por otra parte, en la parte tercera, se abarca todo lo relacionado a la metodología, diseño, la población, el muestrario, las tecnologías de recopilación y proceso de informes. En la parte cuarta, se

incluye el análisis de resultados y contrastación de hipótesis, en representaciones gráficas como en análisis documental. En una quinta parte se envuelve la discusión de los resultados recabados. La sexta fracción implica los desenlaces y recomendaciones a las que se han arribado en la investigación. En último lugar, tenemos las referencias usadas en la investigación, son requeridos por las universidades en todas las indagaciones de titulación, además, se aplican oficialmente las normas APA.

CAPÍTULO I

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción de la realidad problemática

En una reciente casación nacional que generó críticas y adhesiones, concerniente al tema en cuestión, en la Casación N.º 55-2017-La Libertad, luego (Naturaleza de la Prescripción Adquisitiva, 2017), de analizar algunas instituciones relevantes se ha resuelto sobre dos temas importantes relacionados con los derechos reales; uno de ellos, relacionado con la eventualidad de que un individuo que se encuentra en posesión de un predio proveniente de un contrato de arrendamiento, tenga la condición de poseedor y el atributo para a usucapir.

En esta oportunidad, nos ocupamos sobre el tema de los menores de edad (capacidad civil restringida) para que asuman un papel protagónico para poder prescribir, o aquellos que desde los 14 o 15 años, detentan la posesión de un predio y que, los años sumados a los de la minoría de edad, sirvan para que completados, ya sea los 5 o 10 años según lo cumplido por la exigencia de la norma positiva plasmado en el art. 950º de nuestro CC Sustantivo, pida la figura legal en cuestión.

Consideramos válido y atinado el pronunciamiento de esta Suprema Corte, respecto a la viabilidad de que un arrendatario pueda con posterioridad ser reconocido como sujeto hábil para usucapir, la Corte negó esta oportunidad, utilizando la definición de la posesión inmediata que, pues al ser tal, quien ejerce la posesión mediata es el titular registral o no, pero el arrendatario al reconocerse ser el poseedor inmediato imposibilita ser calificado

como titular de la usucapión, toda vez que es ajeno a ser sujeto del *animus domini* y consentir a otro como dueño o con un derecho supremo al de él (poseedor mediato).

La casación en comento asume el criterio de que, al comienzo de la posesión presentado por el demandante, argumentando que este tiempo no debe ser considerado como el período inicial de posesión ya que el demandante tiene en ese momento 12 o 13 años de edad y, por lo tanto, es completamente incapaz de tomar posesión de la propiedad. En concreto, el colegiado sume que los menores incapaces absolutos, no deberán ser estimados posesionarios directos, sino dependientes de terceros (mayores de edad) con capacidad para y, por ende, no serán titulares de adquirir un derecho real por prescripción adquisitiva, posición con la que no estamos de acuerdo, por cuanto por parte del menor existe una posesión real, directa y objetiva que nadie pueda discutir, dicha posesión es independiente de sus padres o tutores, por lo que no hay mérito para negarle la posibilidad de usucapir.

Definitivamente los derechos reales son muy requeridos y uno de las aspiraciones naturales de todo ser humano es precisamente que todas las personas tengan una propiedad y si no lo tienen, mínimamente deben anhelar a ella de allí que el derecho a la propiedad, está catalogada como un derecho fundamental y humano y que goza de una protección total por parte de la carta fundamental nuestra que prescribe talante y precisa en su art. 70° la inquebrantabilidad de la propiedad.

Es importante poner en relevancia los pronunciamientos continuos de la Corte Suprema la posibilidad de prescribir el dominio predial por quienes, según nuestra posición, aun cuando no tengan la plenitud de sus derechos civiles (capacidad restringida) y no debe estar reservada solo para los mayores de edad, en virtud del principio de realidad y la segunda variable tiene que ver con la facultad hereditaria de la posesión, lo cual desde nuestra óptica debe igualmente ser viable pero para ello, el nuevo requirente debe solicitarlo,

para lo cual deberá demostrar contar con los presupuestos de ley, en este caso el art. 950° del CC.

Tal como ya lo anunciamos, la posición de la investigadora para este caso, es la viabilidad de que un llamado antes incapaz absoluto (ahora con capacidad restringida) por su edad minoritaria logre ser individuo que puede aprovechar la usucapión, cabe señalar, que se tan solo se le considere un poseedor ordinario y competente en la adquisición de un derecho real con el transcurrir del tiempo, pero el tiempo que se computa para requerir la prescripción, no hay duda debe ser al posterior cumplimiento de la mayoría de edad.

1.2 Formulación del problema

1.2.1. Problema General

¿Cuál es el nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021?

1.2.2. Problemas Específicos

¿Cuál es el sustento fáctico para considerar que los menores de edad tengan la facultad y prerrogativas para usucapir el dominio predial en Huaura en el año 2021?

¿Cuál es el sustento jurídico que posibilite que el contrato de arrendamiento permita la prerrogativa de usucapir el dominio predial en Huaura en el año 2021?

¿En qué medida la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto al predio ocupado vía la usucapión en Huaura en el año 2021?

1.3 Objetivos de la Investigación

1.3.1 Objetivo General

Fijar el nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021.

1.3.2 Objetivos Específicos

Precisar cuál es el sustento fáctico para considerar que los menores de edad tengan la facultad y prerrogativas para usucapir el dominio predial en Huaura en el año 2021.

Fundamentar cuál es el sustento jurídico que posibilite que el contrato de arrendamiento permita la prerrogativa de usucapir el dominio predial en Huaura en el año 2021.

Determinar en qué medida la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto al predio ocupado vía la usucapición en Huaura en el año 2021.

1.4 Justificación

1.4.1 Justificación teórica

El análisis corresponde al momento actual debido a que el derecho de propiedad, es un derecho importante desde tiempos inmemoriales y además seguirá teniendo tal connotación lo que nos permite advertir las distintas posiciones para hacerse titular de un predio, entre otras, la usucapición.

1.4.2 Justificación metodológica

Aquí se aprecia el uso de distintos procesos, metodologías, técnicas de estudio que supone acopiar temas referenciales, todo relacionado al estudio de la usucapición y las posibilidades

de que los que tienen capacidad restringida se hagan de un predio al cumplir la mayoría de edad, vía la institución precitada.

El empleo de esta metodología permite por un lado la protección de los instrumentos necesarios para el resultado final.

1.4.3 Justificación práctica

Investigación realizada en la CSJH en el periodo 2021, donde se encuentra un conglomerado de procesos de usucapion, adviertiendo que la mayoría son a nivel notarial antes que judicial.

1.5 Delimitaciones del estudio

1.5.1 Delimitación espacial

Es local, en tanto y en cuanto se realizará en Huaura.

1.5.2 Delimitación temporal

Fue desarrollado el año pasado, periodo 2021.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1 Antecedentes de la Investigación

2.1.1 Investigación a Nivel Internacional

Dentro de este antecesor se menciona a (Vivanco, 2019), realizada en la ciudad de Ambato – Ecuador, titulada *La prescripción adquisitiva de dominio y su incidencia en el derecho de dominios de las personas y el patrimonio personal*, en cuyas conclusiones fueron: a) los argumentos de los demandantes, son los que aportan las demostraciones para las posesiones por más de 15 años y que no se reconocen que los dominios de otras personas sobre los inmuebles, de los cuales permiten la fiabilidades a los jueces para que emiten las sentencias favorables a los interesados. b) el presente trabajo es realizado para un análisis de los procesos, en los cuales se han demostrado las aplicaciones astrictas de las leyes que se han determinado a partir de los planteamientos realizados por los actores, que fueron asistidos por los derechos en las capacidades legales de reclamar los dominios de algo de los que han sido asentados como los poseedores. Siendo así que las personas que se encuentran en posesiones interrumpidas por más de 15 años de los bienes inmuebles, en los cuales fueron obtenidos por las producciones agrícolas de cacao y además que han realizado mejoras en las construcciones, estos fueron con los ánimos de dueños, a vista pública, operando las

prescripciones ya que son existentes, pero que a su vez necesitan ser reconocidas y declaradas como sentencias por los jueces.

Otro antecedente es (Macay, 2016), realizado en la Ciudad de Manta – Manabí – Ecuador, titulado: *Consecuencias jurídicas sobre la adquisición de los bienes inmuebles a través de la posesión efectiva en el Cantón Manta, año 2016: análisis teórico – práctico*, refieren, que después de analizar de manera detallada la prescripción adquisitiva, llega a concluir de la siguiente manera: 1) cuando la población tenga el pleno conocimiento de las consecuencias jurídicas de la posesión efectiva se verá fortalecido las formas de adquisición de los bienes privados como estatales; 2) La posesión es de vital importancia para que genere consecuencias directas en cuanto a adquisición de bienes se trate; pero, para ello será necesario que la posesión cumpla con un conjunto de presupuestos o requisitos establecidos legalmente.

De igual se tiene la tesis de (Cunalata, 2015), realizado en Riobamba – Ecuador, titulado: *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013*, presentado concluye: a) las sentencias que declaran la prescripción adquisitiva de dominio, tienen un origen declarativo, asimismo, llega a servir como escritura pública para los bienes que han sido declarados como tal; b) dentro de la ciudad de Riobamba se llega a tramitar un conjunto de estos tipos de procesos, pero a nivel judicial se ha rechazado una gran cantidad de demandas, porque los poseedores no llegan a acreditar la posesión requerida por la normatividad.

2.1.2 Antecedentes nacionales de la investigación

Dentro de estos antecesores se menciona a (Santos, 2021), realizada en la ciudad de Huacho, titulada *Viabilidad de la prescripción adquisitiva de dominio y capacidad restringida para usucapir en la provincia de Huaura, año 2020*, cuyas conclusiones fueron: a) en la actualidad no es posible que se imponga los derechos que han sido adquiridos por los usucapientes, porque hasta el momento se haya vigente para el empleo de la Ley N°29618, en cuanto a los juicios para las prescripciones adquisitivas de todos los bienes inmuebles de los dominios que son privados del Estado y que se encuentran en el DJH en el periodo 2020, b) nos menciona que en el periodo 2020 aún se siguen evidenciando las demandas de las prescripciones adquisitivas de dominios en el DJH; empero, hasta el momento no hay sentencias que han declarado fundado para las presentaciones de los usucapientes.

También, se tiene la tesis de (Vásquez, 2021), realizada en la ciudad Lima, titulada *La sucesión y prescripción adquisitiva de dominio, Lima - 2020*, cuyas conclusiones son las siguientes: a) En nuestro Código Civil Peruano hay demasiadas falencias en el momento de regular las sucesiones posesorias, son esas situación las que empeoran con las Casaciones cuando no tienen argumentos jurídicos para que sean justificados los criterios, ante aquello, los anteproyectos del CC introducen algunos enunciados de las sucesiones posesorias en los arts. de sumas para los pasos posesorios, además que también fueron mencionados en los anteproyectos del CCP que ha sido realizadas con cambios sustantivos ya que en diferentes ensayos que nos ha permitido una mejor proporción para las entidades que por una exigencia legal que se vincula entre sí, como es el hecho de las sucesiones posesorias y las prescripciones adquisitivas de dominios, así también con los eventuales nuevos de los Códigos Civiles, las Cortes Supremas tendrás las ventajas de optimizar las decisiones, y con ello, poder procurar los precedentes vinculantes con los objetos de homogenizar los

razonamientos. b) por conclusión se tiene que las continuidades de las posesiones en requisitos que se encuentran ligados obligatorios si esto que los principales motivos de los adquirentes de las posesiones, son la posesión a título de los propietarios con las finalidades de que realicen unas eventuales prescripciones adquisitivas de dominios.

Por otro lado, se tiene la tesis de (Cuadros, 2019), realizada en la ciudad de Huacho, titulado *La posesión como base de la prescripción adquisitiva de dominio*, presentada cuyas conclusiones fueron: a) las posesiones pueden darse de maneras inmediatas e inmediatas; puesto que las posesiones mediatas pueden darse en grados, ya que existen más de unas personas entre los poseedores titulares, e inmediatas; estos son los casos que llegan a darse por subarrendamientos. b) el poseedor y el tenedor no son los mismos; los primeros son los que poseen en sus beneficios propios, para que así, mientras que el segundo tiene contactos directos con los bienes, pero que, en los beneficios por los entes superiores, que los poseedores titulares, o las personas que les han permitido los ingresos.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Prerrogativa prescriptorio de dominio predial por menor de edad

La figura en análisis es entendida como la entidad legal a través del cual un poseedor que completa con los presupuestos legales llega a convertirse en propietario, en correlación con el art. 950 del CC. La institución tiene su nacimiento en el Derecho Romano antiguo y su finalidad es la de premiar al poseedor diligente y sancionar al propietario negligente.

A nivel evolutivo de la institución se han precisado ciertos presupuestos los cuales le dan viabilidad, por lo que actualmente es posible que en sede jurisdiccional, notarial y administrativo se tramita la figura legal. Dentro de la evolución histórica de CC, recién con el actual -que entró en vigencia en 1984-, se ha establecido los requisitos más simples para

que el poseedor pueda convertirse en propietario a través del transcurrir del tiempo y el acatamiento de los presupuestos establecidos legalmente.

La institución de la prescripción ya ha recibido un estudio sistemático y explicativo tanto en la parte de la doctrina como precedente. En ambos supuestos se ha desarrollado de manera detallada a cada uno de sus presupuestos. De, por cierto, la Casación N° 2229-2008, Lambayeque es de estudio obligatorio en esta materia del Derecho Civil, toda vez es el II Pleno Casatorio Civil, en el cual, los juzgadores superiores, que integran la SCP y la SCT se unieron y emitieron lineamientos sobre la coposesión y la copropiedad, para lo cual han desarrollado ampliamente todo lo referido a la posesión y el tema en análisis, por dicha razón es de consulta obligatoria.

La prescripción adquisitiva de dominio desencadena sus efectos, sin que haya ningún problema cuando en la posesión del bien se encuentra una persona mayor de edad, ya que no se le hace ningún análisis de capacidad, toda vez que en nuestra legislación los individuos mayores de edad, son desde los 18 años que ostentan la capacidad de ejercicio, por lo que pueden ser parte de todo tipo de acto jurídico. Pero, existen cuestionamientos en cuanto haya posesión del bien a usucapir por parte de un menor de edad; ya que, al solo gozar de la capacidad de goce, no puede ser parte de casi ningún tipo de negocio o acto jurídico.

Por lo que dicha problemática ha ocasionado cuestionamientos amplios si sería posible o no la contingencia de que los menores de edad puedan prescribir. Sobre ello, un área de la teoría ha expresado que como los menores no cuentan con capacidad de ejercicio, no pueden hacerse del bien; ya que no contaría con la posibilidad de poder apersonarse al Juzgado Civil, a la Notaria o Entidad Administrativa a efectos de poder tramitar la figura en análisis.

2.2.1.1 Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión: aspectos generales

La propiedad como una facultad jurídica con el cual cuenta una persona, es la manifestación del Derecho Real por excelencia, y como tal se encuentra comprometido con un conjunto de obligaciones propias de la propiedad, como son el impuesto predial, los arbitrios municipales, entre otros gastos. Por lo que, si un bien se encuentra abandonado dichos gastos no serán asumidos por su titular, y por esa parte la administración pública pierde ingresos; por dicha razón, a nivel administrativo es mejor que la propiedad se encuentre en posesión, ya sea por parte del propietario, como también por parte del poseedor no propietario.

Al respecto, la figura aparece como la institución jurídica por el cual el poseedor pasa a convertirse en propietario. Es decir, cuando el propietario se convierte en propietario asume todos los gastos que ocasiona la propiedad, por ello, la usucapión - términos a utilizarse de manera indistinta en el presente trabajo-, castiga al propietario por su negligencia con su propiedad, pero también premia al poseedor por ser diligente.

En ese sentido, de acuerdo al art. 950° del CC, si una persona ostenta un bien de forma pública, tranquila y continua por un periodo de diez años, además se comporta con propietario, se convertiría en propietario -prescripción larga o extraordinaria-, pero, si la persona tiene con un justo título y la posesión es de buena fe, ya no será necesario que posea diez años, sino solamente cinco años.

La figura legal cumple con el fin adquisitiva y de saneamiento de la propiedad, porque aquel poseedor que ostenta con todos los presupuestos jurídicos pasa a convertirse en propietario. Por dicha razón esta figura es fundamental en la clasificación jurídica.

Sobre la conducta inactiva del propietario al que le prescriben su bien, (Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, 2015), Casación N° 2434-2014-Cusco, ha señalado: “el tiempo, la inactividad del propietario y la moral del propietario (factores de seguridad, castigo y justicia) constituyen los elementos de un término de adquisición de dominio”. (fund. 3)

Explicando lo que señaló la Corte Suprema en la Casación citada, ha dicho que el elemento temporal hace énfasis que en el Derecho, el tiempo es fundamental, toda vez que, por el tiempo una persona puede ganar derechos reales, como aún puede perder la posibilidad de oponerse sobre un derecho (prescripción extintiva), y con relación a la inactividad del propietario, los jueces supremos han señalado que por dicha conducta la normatividad sanciona quitándole su propiedad, y el ánimo del poseedor está referido a que este cumple con todos los requisitos legales, y por ello se comporta como propietario.

2.2.1.2 Definición de la usucapión

Si bien es cierto que a nivel legislativo no se ha definido esta figura, pero ello no ha sido óbice para que juristas y magistrados de la Corte Suprema puedan conceptualizar la usucapión. Por ello, nos hemos visto en la necesidad de poder recopilar definiciones de la figura legal, tanto a nivel dogmático como jurisprudencia.

A nivel doctrinario (Avendaño & Avendaño, 2017), indican, la figura legal se obtiene como medio para obtener el título, a través de la posesión de un bien por un tiempo determinado, de forma perenne, tranquila, abierta y en propiedad. (p.84).

Los autores citados, la definen como un modo de adquirir la propiedad, para lo cual, remiten la conducta del poseedor a los presupuestos determinados en el CC peruano de 1984.

Por otro lado, (Canto, 2019), señala que la prescripción: “importa proteger a quien ha poseído un bien en forma pública, tranquila e ininterrumpida dentro del período, a no ser sumiso a las peticiones de terceros; así también la posesión que brinda una posesión”. (p. 12).

La autora citada pone énfasis en los efectos de la prescripción al momento de definirlo. Por dicha razón, hace mención sobre la publicidad que se puede conseguir a través de la posesión, es que cuando una persona se cristaliza en dueño a través de esta institución analizada, al tramitarla -sea judicial, notarial o administrativamente-, hará público la adquisición del bien, ya que la resolución lo inscribirá en la SUNARP.

Por su parte, (Cuadros, 2019), citando a Alfaro, la usucapión vendría a ser: “la forma de obtener la posesión de una cosa poseyendo el tiempo suficiente, necesario para usar, poseyendo una cosa y usándola” (p. 20). Este autor también ha llegado a definir la figura legal de dominio es una forma de adquisición la propiedad.

(Carranza, 2018), estudia la figura legal en análisis, definido a esta institución casi en los términos de los autores citados anteriormente; pero, la autora aumenta señalando que: “es una forma de adquisición en la propiedad porque se ejecuta en fundamento en base a la evolución del poseedor en dueño del bien por medio del transcurrir del tiempo. (p.10)

A nivel jurisprudencial los jueces supremos en la (Casación N° 952-2015-Santa, 2016), ha señalado con relación a la usucapión los siguiente: “La figura legal en cuestión, compone una manera de inicio de adquirir el título de bienes, sustentada en la posesión, por un lapso de tiempo estableciendo y respetando los presupuestos jurídicos, conllevando a una transmisión continuada del bien al dueño” (fund. V) Como se puede apreciar, incluso a nivel jurisprudencial se ha definido a la posesión como una manera de adquisición del bien.

Por otro lado, en el (Segundo Pleno Casatorio Civil, 2008), Casación N° 2229-2008, Lambayeque –II Pleno Casatorio Civil–, los jueces supremos han definido a esta figura en los siguientes términos: “La usucapión se convierte en una institución en la que el poseedor logra el derecho real correspondiente a su relación con la cosa (propiedad, derecho de uso), al continuar poseyendo por todo el plazo señalado o establecido por la legislación” (cons. 46).

En esta casación, los jueces supremos no conceptualizan a esta figura como una forma de adquirir el bien; sino conceptualizan de acuerdo a su utilidad. Por nuestra parte, podemos conceptualizarla como la institución jurídica a través del cual un poseedor diligente que tiene los presupuestos fijados en la norma, se convierte en propietario. Es una forma originaria de tener el bien por el paso del tiempo y el cumplimiento de los presupuestos establecidos por la normatividad pertinente.

2.2.1.3 Evolución histórica de la prescripción adquisitiva de dominio

Para efectos de mayor comprensión, se desarrollará la figura legal desde la perspectiva histórica internacional, como su evolución normativa dentro de nuestra legislación.

- ***Evolución histórica.*** - Haciendo un estudio de la etimología de la usucapión, (Hernandez, 2014), ha sostenido que, “*usucapio* surge del término latino *usus*, cuyo significado es utilizar una cosa y de la palabra *capere* equivalente a tomar o apropiarse de la cosa” (p.413).

Es decir, de acuerdo a *usus* y *capere* las personas se apoderaban de la cosa que venía usando. Hemos venido sosteniendo que la figura es una entidad legal que tiene sus raíces en el antiguo Derecho Romano.

Sobre el particular (Almeida, 2014), ha señalado que: “Nuestras instituciones jurídicas legislativas encuentran su premisa en el derecho romano, es así que la figura cuestionada encuentra también allí una premisa directa.” (26).

Como nuestro sistema jurídico tiene influencia del sistema europeo – continental, es lógico que nuestra normatividad civil encuentre sustentos normativos en el antiguo sistema jurídico del Derecho Romano.

Siendo ello así, el origen más remoto de la usucapión se encuentra en la XII Tablas, en el cual se estableció que una cosa -en el Derecho Romano no se hablaba de bienes como supuesto que engloba objetos materiales e inmateriales, sino simplemente de cosas-, se adquiría a través de la posesión por un determinado tiempo.

En el Derecho romano antiguo, la posibilidad de que se pudiera usucapir una cosa, solo era reconocido para los ciudadanos romanos; es decir, si una persona que no era un ciudadano romano poseía un bien que no era suyo, por más que cumpliera con los requisitos no podía convertirse en propietario. (Hernandez, 2014), al explicar esta postura señala: “Como usucapión, un enfoque del derecho civil, se aplicaba sólo

a los ciudadanos romanos y se refería a las cosas que una persona pudiera tener de propiedad quirítiana.” (p. 413)

En tanto, que esta figura legal contaba con un conjunto de presupuestos, *res habilis, titulus, fides, possessio y tempus*, recién en el reinado del emperador Teodosio II, fue que se instauró el último de los requisitos señalados, *tempus*. Asimismo, se implementó la figura de *prescriptio longi temporis*, que tenía como finalidad la oposición en favor del poseedor al propietario que solicitaba la propiedad en su favor.

Esta figura tuvo diferentes elementos temporales -porque los juristas romanos estudiaron ambas formas prescriptorias; pero en atención de los propietarios, si estaban presentes era diez años y cuando el propietario se encontraba ausente, el tiempo era de veinte años- pero, cuando el emperador Justiniano encargó al jurista Triboniano la elaboración de un cuerpo normativo, *-corpus iuris civilis-*, éste terminó uniendo ambas formas de la figura legal analizada.

Se aprecia, que el origen de la usucapión se encuentra en el Derecho Romano, y posteriormente se ha ido desarrollando con mayor amplitud. Dentro de la edad contemporánea, a través del Código Civil de Napoleón o Frances -primer código recopilado estructuralmente-, se incluyó a esta figura y desde entonces se han instaurado a nivel internacional, en todos los países que tienen orientación del *civil law*, o del Derecho europeo - continental.

- ***Evolución normativa nacional.*** - Es de conocimiento generalizado que desde nuestra república hemos contado con tres cuerpos normativos. El primer código civil con el cual contó el Perú se dio en el año 1852, el segundo código es del año 1936 y el último código civil -que a su vez se encuentra vigente-, es del año 1984. En cada uno de estos códigos se ha regulado a esta figura comentada, de una forma diferente

en cada uno de ellos. Para efectos de mayor sistematización informativa, vamos a desarrollar cada uno de ellos.

- ***Código Civil de 1852.*** - Lo peculiar de este cuerpo normativo fue que reguló a la cuestionada figura legal, así como sus dos formas, aunque se reguló de manera distinta en artículos distantes. En cuanto a lo relacionado al tema en análisis el código en mención reguló dos formas, el conocido como de buena fe y de mala fe, para el primero de ellos estableció el elemento temporal de diez años y para el segundo estableció como elemento temporal cuarenta años, más el requisito clásico, como la posesión pública continua. Se encuentra regulado en el CC de 1852 no se presentaba ningún inconveniente en cuanto a la prescripción adquisitiva contra tabulas se trate, porque el registro aún era bipartito.

- ***Código Civil de 1936.*** - También se reguló en esta codificación y, se mantuvo la misma fórmula legislativa en el cual se normaba a ambas formas prescriptivas. Los elementos configuradores eran los mismos, lo único que se había reducido era el elemento temporal en cuanto a la prescripción de mala fe, porque la prescripción de buena fe seguía siendo de diez años más la buena fe y la posesión continua.

- ***Código Civil de 1984.*** - Vigente hasta nuestros días, la institución legal sufrió una amplia modificatoria, toda vez que sus elementos configuradores aumentaron, es decir, el código civil de 1984 añadió como requisitos a la publicidad y la posesión pacífica; asimismo, tanto a una como a la otra se les redujo el plazo, diez y cinco años respectivamente, más el justo título y la buena fe.

Por otro lado, se reguló la figura prescriptiva de bienes muebles, para lo cual se determinó el elemento temporal de cuatro y dos años, de acuerdo a la prescripción adquisitiva extraordinaria y ordinaria, respectivamente.

2.2.1.4 Naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio

El estudio de una institución jurídica implica estudiar su naturaleza jurídica, para poder comprender cuál es su contenido temático y real. Por dicha razón, cuando estudiamos esta institución también debemos de estudiar su razón de ser, y cuando nos adentramos a dicha institución nos damos con que existen dos posturas, los cuales pasamos a desarrollar.

- La primera postura es sostenida por los juristas como un medio por el cual se adquiere la propiedad; toda vez que, anteriormente dicho bien adquirido a través de la prescripción adquisitiva ha pertenecido a otra persona. Es decir, una persona se constituye en propietario a través de esta institución ya que pasa de ser poseedor a ser propietario. En consecuencia, la razón de ser sería su finalidad de transformar en dueño al poseedor diligente, y de dicha manera se manifestaría una transmisión de la propiedad de manera tácita. (Estudios legales de Gaceta Jurídica, 2017)
- Por otro lado, (Santos, 2021), otro sector de la doctrina ha sostenido que la usucapión no transmitiría la propiedad de una persona a otra; sino su configuración radicaría en ser una forma originaria de adquirir el bien. Es decir, “lo que hacen los nuevos compradores es apoderarse de una propiedad encontrándola sin que nadie más la posea; y por dicha razón, al acatar con los presupuestos que exige la normatividad se convierte en propietario”. (p. 38)

Por nuestra parte, podemos señalar que la institución tiene una razón de ser una forma originaria de adquisición del bien, ya que no existe con anterioridad ninguna persona que lo pueda transferir. Asimismo, no siempre una persona prescribe un bien con un titular anterior.

2.2.1.5 La usucapión y las formas de adquirir la propiedad

Tanto a nivel de la doctrina como de la jurisprudencia se la ha definido como la forma de obtener el bien. Es por dicha razón que en este apartado vamos a desarrollar las formas de obtener el bien, tanto desde la perspectiva dogmática como legislativa, (Varsi, 2019), indica:

- ***De acuerdo a la amplitud.*** - De acuerdo a la amplitud las maneras de adquirir la propiedad también se subclasifican en dos, los cuales son:

- ✓ ***Universal.*** - La adquisición de la propiedad a título universal implica que un conjunto de personas adquiere la propiedad de una persona a título de copropiedad; es decir, son propietarios de las alícuotas. El común de los ejemplos es cuando los herederos reciben la herencia del causante.

- ✓ ***Singular.*** - En la adquisición de la propiedad a título singular, una sola persona adquiere un determinado bien, pero a título personal. El ejemplo común de este tipo de adquisición es cuando hay transferencia a través de la compraventa.

- ***De acuerdo a la formalidad de los actos.*** - Esta forma de adquirir la propiedad también tiene una sub clasificación, los cuales vendrían a ser lo siguiente:

- ✓ ***Simples.*** - La simplicidad de los actos está referida a que la conducta transferente no sigue un procedimiento, sino se configura de manera casi automática, solo desea la voluntad de las personas que participan en la transacción de la propiedad. El ejemplo más común de este tipo de adquisición viene a ser la compraventa, permuta, donación, etc.

- ✓ ***Complejos.*** - La forma compleja de adquirir la propiedad se manifiesta de acuerdo al seguimiento de un procedimiento, para que el bien cambie de titularidad; y uno de los ejemplos más claros, es la tramitación de esta.

- **De acuerdo al momento de la celebración.** - El momento de la celebración de la transferencia de la titularidad del bien, también juega un rol fundamental; toda vez que hay actos de transferencia que se celebran entre personas vivas, y otros actos que hacen surtir sus efectos cuando la persona que transfiere sus bienes fenece (herencia). Por lo que esta forma de adquisición también tiene una sub clasificación, los cuales son:

- ✓ **Inter vivos.** - La adquisición inter vivos de la propiedad se materializa cuando dos personas en uso de sus facultades realizan transferencias, por lo que la titularidad del bien pasa de una persona a otra.

- ✓ **Mortis causa.** - Para la configuración de la adquisición de bienes vía mortis causa, la persona que transfiere sus bienes -comúnmente vía testamento o legado-, deberá de fenecer, caso contrario no producirá sus efectos deseados.

- **De acuerdo a la patrimonialidad.** - Existen supuestos en los cuales una persona transfiere su propiedad de manera gratuita, como también en atención a la contraprestación que se le hacen; por ello a la adquisición de la propiedad de acuerdo a la patrimonialidad se le ha clasificado de la siguiente manera:

- ✓ **Gratuito.** - A los actos que hacen transferir la propiedad sin que haya una contraprestación, se le denomina actos gratuitos, lo común de estos actos viene a ser la donación.

- ✓ **Oneroso.** - La adquisición de la propiedad será onerosa cuando hay un vínculo de obligación entre el que vende y el que compra; es decir, el vendedor se obliga a transferir su propiedad, mientras que el comprador también en pagar la cantidad pertinente.

- **De acuerdo como se adquiere.** - Existen supuestos de adquirir el bien en el que un individuo hace transferencia de su bien en favor de otro; mientras que hay supuestos

en los cuales, las personas adquieren la titularidad de un bien sin que la misma haya pertenecido a otra persona; estas maneras de adquisición del bien se han clasificado de la siguiente manera:

✓ **Derivado.** - La adquisición de la propiedad es de tipo derivado cuando una persona transfiere la titularidad de su propiedad en favor de otra persona, ello en atención de la concurrencia de voluntades. El caso más común de la transferencia de manera derivada es cuando se manifiesta el contrato de compraventa.

✓ **Originario.** - Los actos de adquisición de propiedad originario, se materializa cuando un individuo obtiene el bien a título personal, sin que el bien sea transferido como una acción volitiva.

Lo desarrollado en los acápites anteriores son una clasificación a nivel doctrinario; por lo que se hace necesario desarrollar una clasificación a nivel legislativo, los cuales vienen a ser los siguientes:

- **Apropiación.** - Para que opere la apropiación, será necesario que el bien del que se apropia no pertenezca a nadie, comúnmente la apropiación despliega sus efectos en bienes que se encuentran en orillas de ríos, de playas y otras superficies. Por ello la normatividad civil ha establecido que los supuestos de apropiación vienen a ser la caza, la pesca, cuando una persona halla objeto perdidos -aunque para esto hay un procedimiento a seguirse para realizar la devolución del bien encontrado-, tesoros encontrados, entre otros.

- **Especificación y mezcla.** - La especificación y la mezcla es una manera de adquisición del bien de la confluencia de bienes que le dan origen a otro bien. Es decir, de la unión de bienes surge otro, que le llegará a pertenecer a otro individuo o al propietario de uno de los bienes.

- **Accesión.** - La accesión como forma de adquirir la titularidad de una propiedad se materializa cuando otro bien se adhiere a la propiedad de una persona. Nuestra normatividad regula varios supuestos de accesión, como por aluvión, avulsión, edificación en terreno ajeno.
- **Transmisión de la propiedad.** - Se configura como la adquisición derivada del bien por excelencia, y nuestra normatividad regula la transmisión de bienes. El primero de ellos se configura con la tradición -entrega física del bien-, mientras que el segundo se configura con la sola obligación de transferir el bien en favor del adquirente.
- **Prescripción adquisitiva de dominio.** - Es, por excelencia, la manera originaria de obtener el bien. Es decir, por la usucapión o prescripción adquisitiva un individuo que ostenta la posesión de la propiedad, con el pasar del tiempo y la observancia de ciertos presupuestos legales establecidos legalmente, se convierte en propietario.

2.2.1.6 Funciones de la prescripción adquisitiva de dominio

A nivel de la doctrina se ha desarrollado ideas en relación a las funciones de la figura cuestionada; y, por tanto, no existe solo un criterio a considerarse o a tenerse en cuenta; toda vez que, cada función de la prescripción sigue una corriente doctrinaria. Y, para resultados del presente análisis, se desarrolla tres funciones de la usucapión, los cuales son:

- **Función adquisitiva.** - (Acosta, 2020), indica: La mayoría de la dogmática sostiene que ostenta una función adquisitiva, esto en atención a su evolución como institución y su etimología, de igual manera porque la prescripción permite que las personas que poseen un bien se conviertan en propietario, con el devenir del tiempo y el acatamiento de ciertos presupuestos, (p. 37).

Por dicha razón, dentro de la doctrina, (Berastain, 2010), señala: “que dicha figura significa adquirir por el uso, conceptualización desprendida del concepto que el derecho romano le brinda a la institución”. (p. 307)

La función adquisitiva que se le asigna a la usucapión ha sido aceptada tanto por la doctrina como la jurisprudencia, en ese sentido, en (Prescripción Adquisitiva de Dominio, 2014), Casación N° 1730-2013, Del Santa, ha señalado que: “la prescripción para la adquisición del dominio constituye una forma inicial de adquisición del título de los bienes, sustentada en la posesión de tales bienes por un tiempo determinado, respetando las condiciones prescritas por la norma”. (fund. 11°)

En esa misma línea, (Santos, 2021), citando a Morales señala: “La usucapión es una modalidad de adquisición de un dominio por parte del titular de dicho dominio, cumpliendo requisitos legales dentro de un plazo determinado, y mediante la cual el titular pierde sus derechos”. (p. 33)

- **Función probatoria.** - Por otro lado, existe cierto sector de la doctrina como de la jurisprudencia que le atribuyen un valor probatorio a la institución en cuestión, por lo que sostienen que, el poseedor del bien prueba que ha estado en posesión del bien a usucapir por medio de la institución prescriptorio. La manifestación de la institución como medio de prueba encuentra su máximo esplendor cuando el poseedor entra en un proceso judicial, ya sea por desalojo por ocupante precario, por acción reivindicatoria. Esta postura de función probatoria es aceptada, últimamente, por un grupo de doctrinarios, como así también por parte de la jurisprudencia.

Por lo tanto, los magistrados supremos han señalado en diversas casaciones siguiendo la doctrina del jurista Jorge Avendaño Valdez, (Avendaño F. , 2017), indica: “La doctrina clásica concibe la institución como un medio para obtener bienes, en tanto, convierte a los poseedores ilegales en dueños. En la actualidad, en tanto, se

contempla como una forma probatoria del bien. Su real razón de ser jurídica se debe a que así se emplea en la mayoría de los casos”. (p. 17)

- **Función como medio de defensa.** - La prescripción como medio de defensa encuentra sustento jurídico en el art. 927 del CC, ya que dicha disposición normativa instaure que, el acto reivindicatorio -como mecanismo de defensa de la propiedad-, ya no puede ir en contra de la propiedad ganada por medio de esta institución. Siendo ello así, en tanto una persona ya cumplió con todos los requisitos establecidos legalmente, podrá invocar de manera válida que es propietario a través de la usucapión. En el mismo sentido, (Berastain, 2010), ha señalado sobre este asunto, “una persona que adquirió la propiedad bajo la ley de prescripción puede invocar como defensa que el título del reclamante ha caducado cuando el término ha expirado”. (p. 308)

Si bien es cierto que esta función no es tan asumida por la doctrina y la jurisprudencia, también, la misma no tiene una repercusión en el ámbito práctico, por lo que su contenido solamente queda para efectos de dogmática.

2.2.1.7 Clases de usucapión

EL código civil de 1984 -vigente en la actualidad-, contiene al igual que sus antecesores, una regulación bipartita de esta institución; es decir, regula la denominada extraordinaria, larga o de mala fe, como también norma la denominada ordinaria o de buena fe. Los cuales pasamos a desarrollar de manera sistematizada.

- **Prescripción extraordinaria.** - El primer párrafo del art. 950° del CC señala: “Los bienes inmuebles adquiridos a término por dominio continuo, que puede ser pacífico y público como propietario por diez años”. Sobre esta forma de prescribir, la doctrina ha señalado que es considerado como prescripción adquisitiva de mala fe, por el hecho de que el poseedor no ostenta ningún título -entendida como cualquier hecho

jurídico que legitime a su poseedor-, y por dicha razón, al cumplir con los requisitos legales pasan a convertirse en propietario. (Avendaño F. , 2017), precisa: “Esta forma prescriptorio tiene por objeto enmendar la ausencia de disposición del transmitente, pero su trascendencia es mucho más amplia que el de la prescripción ordinaria, pues pretende cubrir los casos de falta de título o pérdida, o por duda en la buena fe del comprador”. (p. 41)

A nivel de la jurisprudencia, la Corte Suprema de la República ha precisado, que, “la posesión debe ser en calidad de dueño y que todos los presupuestos establecidos deben cumplirse dentro del período de tiempo especificado para la propiedad que se compra; sin embargo, cabe señalar que la posesión debe hacerse como dueño”.

Para la institución extraordinaria, no es preciso que el poseedor tenga un título con el cual pueda defenderse. Es por ello que se señala que es posesión de mala fe el que habilita el trámite de la institución extraordinario.

- **Prescripción ordinaria.** - Por otro lado, encontramos la denominada prescripción adquisitiva ordinaria, o de buena fe. Esta forma de prescripción opera cuando el poseedor acata con los presupuestos de posesión “continuación, pacífica, y pública” y el elemento temporal, que viene a ser cinco años. Adicional a ello deberá de tener un justo título y buena fe, elementos adicionales que pasamos a desarrollar.

- ✓ **Justo título.** - Nuestra normatividad nacional no ha definido lo que se debe de entender por justo título, se hace preciso apelar a la teoría a efectos de poder entender qué es justo título. Dentro de la dogmática nacional, (Gonzales, 2013), señala: “el justo título implica que el poseedor ha tomado control sobre el bien en base a una causa de adquisición, es decir, de un negocio jurídico válido y verdadero, con virtualidad (potencialidad) de transferir el dominio” (p. 1156).

Es decir, la figura es un documento que cuenta con todos los elementos que puede servir para poder transferir un determinado bien, el único defecto vendría a ser que el transferente no tiene la capacidad o legitimidad con respecto al bien, para que pueda realizar dicha transferencia.

Por dicha razón, (Canto, 2019), a nivel de la dogmática se ha señalado que la figura de buena fe u ordinario, desencadena sus efectos cuando existe una transferencia de un bien ajeno. O sea, la persona que trata de enajenar un bien, no está legitimado para poder realizar dicha transferencia. Es por ello que la prescripción adquisitiva cumple con dicho rol fundamental.

La CSR en (Prescripción Adquisitiva de Dominio, 2006), en la Cas. N° 2872-2005-La Merced señaló con referencia al justo título lo siguiente: “El justo título es una herramienta jurídica imperfecta a través del cual se pretende traspasar el bien de la propiedad al comprador; en tanto, el tenedor de tal título, podrá solicitar de una persona que sea titular inscrita en el Registro Público una orden a su favor”.

Asimismo, en la Casación N° 259-2004, Arequipa, los magistrados supremos han señalado que, el “justo título esta es la traducción del título en sí es suficiente para maniobrar la transferencia, sujeto a las condiciones legales”.

✓ **Buena fe.** - Otro de los presupuestos adjuntos -a la posesión y el elemento temporal-, viene a ser la buena fe. Y, haciendo un análisis del art. 906° del CC, podemos entender para que una posesión sea de buena fe, será necesario que haya una posesión del bien en creencia que tenía legitimidad para poseer el mismo, es decir, la persona posee de buena fe, creyendo que el bien le pertenece, asimismo, puede poseer el bien en la ignorancia de no saber que hay un elemento que ha invalidado su título habilitado para poseer.

Ahora bien, la buena fe, no solo deberá de ser analizado como una creencia equivocada -aspecto psíquico o psicológico-, sino también, será necesario que la conducta del poseedor de buena fe sea tal, es decir, deberá de comportarse de tal manera que su conducta debe de ser interpretado como transparente, bien intencionado, entre otros.

A nivel doctrinario, (Gonzales G. , 2010), ha señalado con relación a la buena fe en la prescripción ordinaria, lo siguiente: “la buena fe sí es una creencia, pero debe responder a la manera honesta de actuar. Por lo tanto, la buena fe no puede basarse en un error inexcusable de una persona, porque existe una obligación social de actuar con diligencia en la sociedad”. (p. 403)

2.2.1.8 Requisitos generales de la prescripción adquisitiva de dominio

Como institución legal que tiene por finalidad hacer adquirir el bien a la persona que posee la misma, también cuenta con un conjunto de presupuestos, los cuales son de imprescindible cumplimiento; por dicha razón, analizaremos a cada uno de ellos.

- ***Poseción continua.*** - Es continua la forma de posesión por el cual el poseedor del bien, ostenta el bien sin que haya intermitencias. Sobre este requisito, (Avendaño & Avendaño, 2017), han señalado que, “es aquella en la que no hay interrupción. Debe estar en posesión durante todo el tiempo que dure el acto prescriptorio. La prescripción se interrumpe cuando las posesiones se pierden o son robadas”. (p. 86)

Para que opere el plazo de la prescripción, será necesario que la persona posea el bien sin que le sea despojado la misma. Pero, existe una excepción, porque el poseedor puede perder la posesión del bien, pero si este lo recupera en un periodo no mayor de un año, la posesión se seguirá contabilizando en favor del poseedor que prescribirá.

El (Segundo Pleno Casatorio Civil, 2008), en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, ha señalado: “la continuación de la posesión es algo que se hace sin interrupción, lo que quiere decir que no hay interrupción de la continuidad, podemos decir que habrá posesión continua cuando se realiza por actos de posesión realizados sobre la cosa, sin contradicción alguna, en todos los tiempos requeridos por la ley”. (cons. 44)

Como se aprecia, a nivel jurisprudencial, se ha determinado que en la posesión habrá continuidad cuando el poseedor detenta el bien, a lo largo de un plazo exigido por la normatividad pertinente.

- ***Posesión pacífica.*** - Como requisito de la figura debe de ser entendida como aquella forma de posesión donde esté ausente toda forma de violencia o intimidación para poder ostentar la posesión del bien que se quiere usucapir.

Sobre esta forma de posesión, (Avendaño & Avendaño, 2017), han señalado: “es estar a salvo de la agresión. La agresión puede ser física o moral y no debe existir mientras dure la posesión”. (p. 86)

Cuando una persona entra en posesión del bien, a través de la violencia o la intimidación, dicho plazo que dura las anomalías de la posesión no será contabilizados en favor del poseedor, sino, recién desde el instante mismo en que cese la violencia.

A nivel jurisprudencial, en la (Casación N° 4264-2013-Lima, 2016) se ha señalado sobre este requisito de la prescripción, los siguiente: “este tipo de posesión debe definirse como un derecho a ser ejercido sin perturbaciones y con el consentimiento de los demás miembros de la sociedad, mientras que el debido proceso lleva a la existencia de conflicto y discordia entre las dos partes enfrentadas”.

Como se puede apreciar, la pacificidad de la posesión es de suma importancia, porque las posesiones con elementos de violencia o intimidación no pueden y deben de ser amparadas por el Derecho Civil e incluso por todo el Ordenamiento Jurídico.

- ***Posesión pública.*** - (Carranza, 2018), refiere: Los actos clandestinos no son amparados por el Derecho, sobre todo en supuestos de prescripción adquisitiva de dominio. La posesión conducente a la propiedad vía usucapión, deberá de ser a la vista y paciencia de la sociedad, de manera tal que los demás integrantes de la sociedad puedan creer que en realidad eres el propietario del bien.

Si es que el poseedor no se presenta a la sociedad como poseedor *-con animus domini-*, no estaría cumpliendo con este requisito, (Avendaño & Avendaño, 2017) indica: “Es por medio de la cual se ostenta el derecho como si fuese dueño. Posesión pública no es necesariamente lo contrario de posesión clandestina. Clandestino supone una posesión no pública, pero una posesión no pública no es necesariamente secreta” (p. 86).

Como se aprecia, la posesión pública implicará no ser clandestino. Este requisito de la prescripción supone que las personas que no poseen el bien de manera pública y solo llegan por determinadas temporadas, no pueden ser consideradas con facultad para poder prescribir. Por ello, en el (Segundo Pleno Casatorio Civil, 2008), se ha señalado: “Será algo que, desde el principio, es claramente contrario a todo secreto, lo que implica que es de todos conocido, ya que el usucapiante es quien contradice al dueño o al dueño anterior.”.

- ***Elemento temporal.*** - El elemento temporal depende de acuerdo a los bienes que se pretende prescribir. Asimismo, dependiendo de si la prescripción será ordinaria o extraordinaria. Cuando se trata de bienes inmuebles, el tiempo necesario será de diez

(10) años, si la prescripción es extraordinaria; o de cinco (5) años cuando el poseedor ostenta buena fe y justo título. Por otro lado, cuando el bien a prescribirse es mueble, la prescripción extraordinaria será de cuatro (4) años; y si el poseedor ostenta buena fe, el tiempo requerido será de dos (2) años.

- **Elementos especiales.** - La prescripción extraordinaria necesita que el poseedor ostente el bien con el denominado *animus domini*, el cual debe de ser entendido como una posesión en definiciones de dueños. Sobre el particular, en la (Casación N° 232-2011, Arequipa, 2011), los jueces supremos, siguiendo a Hernández Gil, han señalado: “es la definición de propietario tiene un doble sentido, en sentido estricto, equivalente a convertir al poseedor en propietario de la cosa. (...); y en sentido amplio, que significa que el poseedor actúa con la cosa como persona que tiene derecho a poseerla”. El elemento del *animus domini* es exigido en la prescripción larga o extraordinaria.

Por otro lado, en la posesión ordinaria se requiere dos elementos especiales, los cuales, también solo son requeridos en esta modalidad de prescripción. Dichos elementos son, la buena fe y el justo título, instituciones sobre los cuales ya desarrollamos de manera amplia en los apartados anteriores.

2.2.1.9 Efectos de la prescripción adquisitiva de dominio

Como se ha venido sosteniendo, los efectos que desencadena la prescripción adquisitiva es convertir al poseedor en propietario. O sea, cuando un poseedor, sea de mala fe o de buena fe, cumple con los presupuestos establecidos jurídicamente, se transforma en dueño; toda vez que la figura es la institución por medio del cual se adquiere, de manera originaria, la propiedad vía posesión y cumplimiento con los requisitos legales.

A nivel de la dogmática, (Avendaño & Avendaño, 2017), han señalado que, “el efecto de la prescripción es la de adquirir algún bien. Los bienes se compran por encargo cuando vence el plazo previsto en el art. 950 (para edificios) y el art. 951 del CC.”.

Como se aprecia, los autores citados, son de la idea de que la institución se gana con el solo acatamiento de los presupuestos establecidos a nivel legal, sin realizar actos posteriores. Con lo mencionado en el primer párrafo, somos de la idea de que para poder convertirse en propietario no se hace necesario recurrir al órgano jurisdiccional, administrativo o notarial a efectos de que te constituyan en propietario; sino con el solo cumplimiento de los presupuestos de la institución, el poseedor se transforma en dueño; toda vez que la normatividad sustantiva -Código Civil-, no requiere que se llegue a realizar otros actos que conduzcan a ser propietarios, por lo que la denominada sentencia judicial constitutiva no sería de aplicación en los supuestos en los cuales se tramita la prescripción adquisitiva o usucapión.

Cuando se ha comentado sobre la razón de ser de las decisiones de la figura en comento, -cuando la usucapión es tramitada vía órgano jurisdiccional-, se ha sostenido que, “La decisión de adjudicación es declarativa: el juzgador no declara propietario al poseedor del inmueble, pero declara que el poseedor del inmueble se ha convertido en dueño después de cierto tiempo. Es por esto que el juzgador no es el único con potestad para proclamar la prescripción” (pp. 89 – 90).

Asimismo, Ledezma (2015) ha señalado con relación a la prescripción que, “se da por *ipso iure*, tan pronto como se cumple lo dispuesto por la ley, por lo que, desde ese momento, se convierte en titular del derecho que ha ejercido y responde de los medios respectivos para proteger ese derecho y darle efecto.” (p. 575).

Como se aprecia, la ex presidenta del Tribunal Constitucional explica que la institución comentada se manifiesta de manera fáctica y desencadena sus efectos jurídicos, sin que haya actos posteriores como el trámite en el ámbito judicial, administrativo o notarial.

2.2.2 Facultad hereditaria de la posesión

Como institución jurídica de los Derechos Reales, (Coronado, 2019), indica: otorga a la persona la facultad de usar y disfrutar el bien que ostenta. Es decir, cuando una persona detenta el bien, se encuentra en posesión de la misma. Para ser poseedor no interesa ser propietario, porque cualquier poseedor puede ostentar el bien con un título que lo faculte o incluso sin el título -el denominado poseedor ilegítimo.

Ahora bien, (Cuadros, 2019), indica: la posesión no es un derecho con el cual cuenta una persona; sino, es una situación de hecho. Nuestra normatividad y la de otros países han determinado que la posesión no tiene un contenido de derecho, sino meramente de hecho.

Por dicha razón, el art. 896° del (Código Civil del Perú - Decreto Legislativo N° 295, 2015) a regulado la posesión de la siguiente manera: “*La posesión es el ejercicio efectivo de uno o más de los poderes inherentes a la propiedad.*”. De la fórmula legislativa se puede desprender que, por la posesión, una persona solo ejerce uno o más de los poderes que confiere la propiedad.

Es decir, (Vásquez, 2021), aporta: de los poderes que tienen la propiedad *-usar, disfrutar, disponer y reivindicar-*, el poseedor solo está facultado para poder ejercer el uso y disfrute; porque la disposición sería y es una facultad innata del propietario; porque si el poseedor dispone, el acto jurídico no desencadenaría su efecto traslativo, toda vez que el poseedor no cuenta con la legitimidad para poder transmitir el bien. Asimismo, la

reivindicación al ser un mecanismo de protección de la propiedad, solo está supeditado para el propietario.

(Gomez, 2020), indica: una vez explicado, que la posesión solo faculta al poseedor ejercer más de un poder del bien, debemos de señalar que la posesión no compone el patrimonio de la persona; por dicha razón, nuestra normatividad en su art. 660° -para efectos sucesorios-, lo único que considera para herencia ha señalado que cuando una persona fenece los herederos se harán titulares de bienes, derechos y obligaciones. Es decir, los aspectos fácticos o de ostentación -sin configuración jurídica-, no serían ni son posibles de herencia.

Sobre la última parte de lo mencionado en el párrafo anterior, existen contradicciones; toda vez que cierta área de la teoría ha enfatizado que, sería posible heredar la posesión; mientras que otro sector de la dogmática señala que no sería posible la herencia de la posesión, porque su contenido es de hecho y no de derecho, por dicha razón no puede ser posible su inclusión como parte de la herencia.

2.2.2.1 Aspectos generales en torno de la posesión

El análisis de la posesión como entidad jurídica ha desencadenado un conjunto de contraposiciones, es decir, es la institución jurídica que mayor estudio contradictoria ha generado. (Varsi, 2019), indica: “La posesión es una realidad preexistente, una institución práctica que se da en la vida relacional del sujeto, que se manifiesta como vínculo común entre la sustancia y los bienes que el derecho ha de regular”.

Para comprender en mayor dimensión a la posesión, es necesario recurrir al estudio de sus componentes; para lo cual se debe de recurrir al análisis de dos teorías que siempre se han encontrado en contraposición; por un lado, la teoría de Savigny quien señalaba que los componentes de la posesión es el *corpus* y el *animus*; y según dicho autor, si faltaba uno de dichos elementos no se presentaba la posesión. Según

Savigny, se debe de entender al corpus como el contacto físico y directo que tiene el sujeto con el bien sin que haya interferencia alguna; mientras que, el animus está direccionado con la capacidad de dominio que tiene el sujeto.

Por otro lado, encontramos la teoría de Ihering, (Avendaño & Avendaño, 2017), quienes señalaban que, “para determinar cuándo se está ante una posesión es preciso interrogarse como es el accionar del dueño respecto al bien. El comportamiento del dueño es diferente según la razón de ser del bien” (p.30). Es decir, la concepción de Ihering se relaciona más con la conceptualización objetivista de la propiedad, porque el autor hace mayor referencia al contenido de contacto físico con el bien, mientras que no pone mayor énfasis en el elemento de dominio.

Más allá de la disputa dogmática, lo cierto es que, nuestra legislación determina que la posesión no solo puede recaer en el titular del bien, es decir, no solo el propietario es quien posee; sino también cualquier otra persona, esté facultado para poseer o no. Por dicha razón, una parte importante de la doctrina nacional ha señalado: “poseedor es la persona que realmente ejerce el poder inherente a la propiedad”. (p. 32)

A) ***Concepto de la posesión.*** - Nuestra normatividad civil -código civil-, no se caracteriza por definir las instituciones jurídicas; sino solamente establece sus elementos configurados o ciertas características. Lo mismo pasa con la posesión, nuestra normatividad no define la posesión. Pero, es preciso recurrir a la doctrina, a efectos de poder entender que es la posesión.

Siendo ello así, primero partiremos por analizar el aspecto etimológico de la posesión, para lo cual señalaremos que la posesión -etimológicamente-, proviene de las voces latinas *possessio* y *onis*, que en la unión de ambas voces se traduce a la palabra de posesión.

Por otro lado, a nivel doctrinario, (Cuadros, 2019) citando a Varsi, ha señalado que: “la posesión es un derecho real en cuanto a su naturaleza, naturaleza y extensión. Es el uso directo, real o no, del uso o goce de algo.” (p. 278). En palabras de autor citado, por la facultad que brinda la posesión, el poseedor se aprovecha de manera directa de los poderes de la propiedad.

Por otro lado, (Cabanellas, 2015), ha definido la posesión como: “estrictamente, poder real y legal sobre una cosa física, que consiste en un supuesto elemento intencional o llamado animus y un elemento material o denominado corpus”. (p. 311)

El referido autor, define a la posesión como la potestad fáctica y jurídica. Es decir, considera a la posesión de manera dual, como un simple hecho, así también como un derecho.

Por nuestra parte, siguiendo nuestra legislación nacional, podemos señalar que la posesión es el poder de hecho que faculta al poseedor ejercer el uso y disfrute de la cosa o bien el cual ostenta. La posesión no es un hecho que despliega sus efectos en relación su titular -nada más-, sino también en relación a otras personas, como el arrendatario, usufructuario, al comodatario, etc.

B) Clasificación de la posesión. – El CC de 1984 ha desglosado una categoría de la posesión, y la misma ha recibido una acogida tanto a nivel dogmático como jurisprudencia. Clasificaremos a la posesión de acuerdo a lo normado por el CC, los cuales son los siguientes:

- **Posesión inmediata y mediata.** - Primeramente, se tiene a la clasificación de la posesión es la mediata e inmediata. El primero de ellos hace referencia a la posesión que tiene una persona cuando otro ostenta fácticamente el bien. Este tipo de posesión se manifiesta cuando el propietario ha arrendado su bien en favor de una tercera

persona. Es decir, el poseedor mediato ha conferido el título de poseedor a otra persona -el poseedor inmediato-, y a través de él se encuentra en posesión.

Por otro lado, encontramos al poseedor inmediato, quien viene a ser el poseedor que ostenta la propiedad en virtud de un título. Para ser considerado como poseedor inmediato, será necesario que el sujeto cuente con un título que lo habilite a poseer, como también la posesión deberá de ser solo por un determinado tiempo -elemento temporal-.

- **Posesión legítima e ilegítima (de buena y mala fe).** - La posesión legítima se manifiesta cuando una persona posee el bien de acuerdo a un título que lo habilita para ello. Por otro lado, la posesión será ilegítima cuando no tiene ningún título para poder poseer; es decir, no tiene derecho alguno que le permita ostentar el bien.

La posesión ilegítima puede materializarse de buena fe como de mala fe. Será de buena fe cuando la persona posee un bien bajo la concepción de que el bien le pertenece bajo un determinado título que lo faculta; y será de mala cuando el poseedor a sabiendas que no le pertenece el bien ostenta la posesión de la misma sin importarle.

2.2.2.2 Derecho sucesorio

El Derecho Sucesorio es la rama del Derecho que norma la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones del causante en favor de sus herederos. (Ferrero, 2016), indica: que el Derecho de Sucesiones es “la doctrina legal autónoma para tratar la herencia, entendida como la cesión de bienes por causa de muerte”. (p. 107)

El Derecho Sucesorio, hereditario, sucesoral, -como se le quiera llamar-, está compuesto con elementos propios que vendrían a ser los herederos, los bienes que componen el elemento hereditario, como así también el causante quien con su muerte activa todo el procedimiento de la sucesión.

Doctrinariamente, se ha clasificado con relación a los elementos de la sucesión en elementos reales y personales; pero en el desarrollo de la presente investigación desarrollaremos los elementos de la sucesión en los siguientes:

- **Causante.** - (Ferrero, 2016), dice: “Es el agente de la herencia, quien la incitó, quien es la fuente de ella. También se le conoce como *cuius*, de la expresión latina *cuius successione ogitur*, que significa su sucesor.” (p.112). El causante es la persona que es el titular de los bienes, derecho u obligaciones que serán transmitidos en favor de sus sucesores al momento que fallezca.
- **Causahabiente.** - Los causahabientes son los herederos del causante. Serán las personas que se convertirán en propietarios a través de la sucesión. Son las personas que verán incrementadas su patrimonio, toda vez que ellos no realizarán ninguna conducta contra prestada.
- Es el objeto de transmisión del derecho sucesorio. (Ferrero, 2016), precisa: “La herencia incluye los bienes dejados por el causante, entendiendo por tales los bienes y obligaciones del detenido como propietario al momento de su muerte.” (p. 113). La masa hereditaria también es conocida como la herencia.

2.2.2.3 La transmisión de la posesión vía mortis causa

Hemos venido sosteniendo que la posesión es un poder de hecho, por lo que una persona puede usar y disfrutar de un determinado bien. Y, que, según nuestra legislación nacional, no es el contenido de la sucesión. Ello tendría sustento en el hecho de que, la posesión no es parte del patrimonio de ningún individuo cuando llega a fallecer. Porque muy bien la posesión podría transformarse en bien por medio de la prescripción adquisitiva de dominio.

Sobre la posibilidad de la sucesión de la posesión hay opiniones divididas dentro de la dogmática, todo ello porque la legislación no niega ni posibilita. Hay quienes señalan que la posesión no se puede heredar porque no es un derecho, y como su calidad es de hecho no formaría parte de la sucesión, ya que según el artículo 660° del Código Civil, solo se puede heredar los bienes, derechos y obligaciones del causante. Asimismo, encontramos casaciones que no permiten la sucesión de la posesión, a modo de ejemplo citamos dos casaciones en el cual han determinado que la posesión no puede ser transmitido a través de la sucesión.

La Casación N° 2162-2014, Ucayali, (Prescripción Adquisitiva de Dominio, 2015), ha señalado lo siguiente: “la posesión no se transmite por herencia; únicamente el heredero que sigue poseyendo puede usucapir”. Como se aprecia en la casación citada, la posesión no sería posible ser transmitida vía sucesión. Pero, los jueces supremos señalan que el heredero que sigue en posesión puede llegar a prescribir el bien. Como se aprecia para que un heredero adicione el plazo de la posesión para efectos de la prescripción, será necesario que siga poseyendo el bien que ostentaba su causante.

Por otro lado, (Pasco, 2020), argumenta: en favor de la sucesión de la posesión; para lo cual pretenden hacer una interpretación extensiva del art. 660° del CC, con lo cual sería posible que las personas que se encontraban en posesión puedan dejar en herencia sus posesiones en favor de sus sucesores. De igual manera, pretenden hacer una integración vía analogía del artículo 898° ya que esta norma faculta a que haya una adición de la posesión, pero vía inter vivos.

2.2.2.4 Adición de plazos y sucesión posesoria

La posesión que ostenta una persona puede ser transferido a otro, vía acto inter vivos, así lo determina el art. 898° del CC, cuando señala: “*el poseedor puede agregar a su período de posesión el de la transmisión válida de la propiedad*”, esta disposición normativa regula la denomina, doctrinaria y legalmente, como adición de plazos.

Es decir, (Reategui, 2020), expresa: la adición de plazos que desencadena sus efectos entre dos personas vivas no genera ningún inconveniente en cuanto a su contenido; porque nuestra normatividad lo determina como tal; pero, cuando nos encontramos en supuestos de transmisión vía mortis causa, la temática es distinta, porque hay doctrinarios que señalan que la sucesión de la posesión no puede transmitir la posesión.

En ese sentido, (Torres, 2016), precisa: entre la adición de plazos y la sucesión posesoria existen un conjunto de diferencias. En el primero de ellos, la transferencia se materializará entre dos personas vivas, en el segundo caso, la transferencia se materializa entre una persona viva y la muerte de la otra -causante-; en adición de plazos, la transferencia es comúnmente a título oneroso; mientras que en el segundo caso -sucesión posesoria-, siempre suele materializarse vía título gratuito.

Pero, cuando se estudia el Derecho Comparado, tanto la figura de adición de plazos como la sucesión posesoria se encuentra regulado, y como tal puede ser utilizada por todos los integrantes de la sociedad.

2.3. Bases filosóficas

La protección de la propiedad deviene de los autores teóricos más importantes que refieren el Estado y su origen, si los menores tienen una posesión, porque no habría que reconocerlo, máxime si dicha posesión surge del esfuerzo del hombre y por ello merece protección. Es

preciso mencionar a Rousseau, que nos habla del contrato social, para que las partes se reconozcan derechos, entre ellos, la posesión y la propiedad.

2.4. Definición de Términos Básicos

- **Prescripción:** La forma original de obtener la propiedad en el plazo exigido, con la propiedad ininterrumpida, tranquila y notoria como propietario.
- **Causante:** Se entiende por causante a la persona que con su fallecimiento desencadena todo el procedimiento sucesorio. Es el titular de los bienes, derechos y obligaciones que serán transmitidos a sus herederos.
- **Buena fe:** Es la conducta que se realiza en creencia errónea de tener razón. En Derechos Reales, la buena fe no solamente tienes aspectos psicológicos -creencia de tener la titularidad de algo-, sino también debería de materializarse fácticamente.
- **Heredero:** Las personas que son beneficiadas con la sucesión se denominan herederos. Son las personas que verán acrecentadas su patrimonio, sin que haya una contraprestación que tengan que realizar.
- **Justo título:** El título por el cual una persona pretende transferir un determinado bien en favor de otro; pero sin tener la legitimidad para realizar dicha acción, viene a ser entendida como justo título.
- **Posesión:** Potestad fáctica que posibilita a un individuo a usar o disfrutar del bien que ostenta.
- **Posesión pacífica:** Es entendida como la posesión que se ostenta de un determinado bien sin que medie violencia o intimidación. Es decir, es una posesión con ausencia de violencia,

- **Posesión pública:** La posesión es pública cuando una persona posee un bien en ausencia de la clandestinidad. Es decir, el poseedor ostenta el bien frente a la sociedad en su conjunto.
- **Posesión continua:** Se da cuando una persona posee un bien sin solución de continuidad.
- **Prescripción adquisitiva:** También denominada usucapión es la manera original de obtener un determinado bien por el transcurrir del tiempo y el cumplimiento de ciertos presupuestos jurídicos.
- **Propiedad:** Es el derecho real por excelencia. Es entendida como el poder de derecho por el cual un individuo puede utilizar, gozar, transmitir o recuperar un determinado bien. La propiedad faculta a su titular el ejercicio pleno de sus atribuciones.
- **Sucesión:** La sucesión posibilita a que otras personas se constituyan en propietario de los bienes de sus sucesores.

2.5. Formulación de Hipótesis

2.5.1. *Hipótesis General*

Hay un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021.

2.5.2. *Hipótesis Específicas*

Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, gozarán de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles en Huaura en el año 2021.

La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial en Huaura en el año 2021.

A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio no posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien, en Huaura en el año 2021.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Diseño Metodológico

3.1.1. Tipo

En la indagación, nos hemos enfocado en la observación, tratamiento y planteamiento de soluciones a problemas reales y objetivos, en virtud a ello, es una investigación APLICADA, donde se trata la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.

3.1.2. Nivel de investigación

Siendo que esta investigación debe brindar explicaciones respecto al problema encontrado, su nivel de estudio es EXPLICATIVO.

3.1.3. Enfoque

Tiene un enfoque combinado, cualitativo y cuantitativo; por dos razones, la primera se avoca a tomar y sintetizar las posiciones teóricas y doctrinarias difusas y controversiales de los autores y, por otro lado, se ha utilizado: recopilar y analizar datos para demostrar el establecimiento de objetivos generales y específicos. y aplicación de la estadística cuántica para analizar las posiciones de los entrevistados y encuestados.

3.1.4. Población

Tal como se apreciará el analisis es de 70 personas, jueces, fiscales, abogados especialistas y litigantes.

3.1.5. Muestra

Está conformada por el número de 70 personas, esto debido a que nuestra población es pequeña y no requiere de una fórmula estadística para desarrollarla.

3.3 Operacionalización de variables e indicadores

VARIABLE	DEFINICIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍNDICE	INSTRUMENTO
V₁ LA PRERROGATIVA PRESCRIPTORA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD	El C.C. todas las personas están en la posibilidad de prescribir o usucapir un predio, los menores de edad, no pueden ser ajenos a esta prerrogativa.	Art. 950° del C.C., prescripción adquisitiva de dominio	Principio de buena fe.	Ítem	Cuestionario para medir la usucapión Huaura, año 2021 Autora: Bach. Zaida Vargas Sifuentes
			Principio de especialidad		
			Inscripción registral del derecho de propiedad.		
			Protección al tercer adquirente de buena fe.		
		Reconocimiento normativo de la buena fe pública registral.			
Art. 70° de la Carta fundamental.	Las anotaciones preventivas que han sido canceladas, no perjudica al tercero.	Ítem			
V₂ LA FACULTAD HEREDITARIA DE LA POSESIÓN	Los incapaces o los que tienen capacidad restringida aun, teniendo la minoría de edad pueda ser sujeto beneficiado por la usucapión siempre que cumpla con dos requisitos, artículo 950° del Código Civil y cumpla la mayoría de edad, al momento de solicitarlo.	Norma constitucional	La Declaración Universal de Derechos Humanos	Ítem	
		Derecho de propiedad.	Carta Magna del Estado, Art. 2°, inc. 16 derecho a la propiedad.	Ítem	
		Derecho del niño y adolescente	Protección constitucional artículo 4°		

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.4.1 Técnicas a emplear

- Análisis de documentación
- Decisiones judiciales con característica vinculante
- Encuestas

3.4.2 Descripción de los instrumentos

- a) Encuestas:** Formulario relacionado a la usucapión por menores de edad.
- b) Análisis de documentación:** Indagación basada en teoría, jurisprudencia, instrumentos registrales y decisiones nacional y extranjera sobre posesión y herencia de ésta.
- c) Uso de Internet:** El empleo de esta herramienta es importante con el fin de conseguir antecedentes de estudio y realizar un parangón con la controversia actual y resultados de la investigación.

3.5 Técnicas para el procesamiento de la información

Balanceo por tanteo; esta herramienta es aplicable en los casos donde el muestrario es sencillo, como la presente 70 personas.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 Presentación de cuadros, gráficos e interpretaciones.

4.1.1. Jueces y Fiscales

Tabla 1:

¿Usted está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	29%
NO	25	71%
TOTAL	35	100%

Fuente: Trabajo de campo realizado a 35 personas.

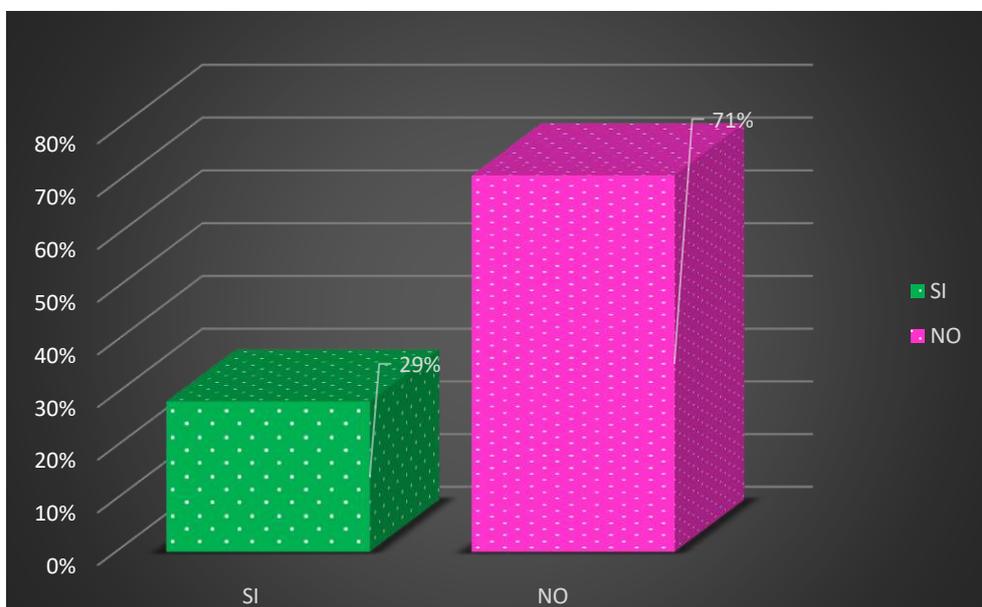


Figura 1: División de porcentajes en cuanto a si está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión.

De la gráfica **1**, que simboliza a la interrogante: ¿Usted está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la

facultad de usucapir los predios que tienen en posesión? Indicaron: un 71% considera que, no está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión y un 29% considera que, está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión.

Tabla 2:

¿Usted considera que para la emisión de la Casación N° 55-2017- ¿La Libertad, se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	12	34%
NO	23	66%
TOTAL	35	100%

Fuente: Ídem

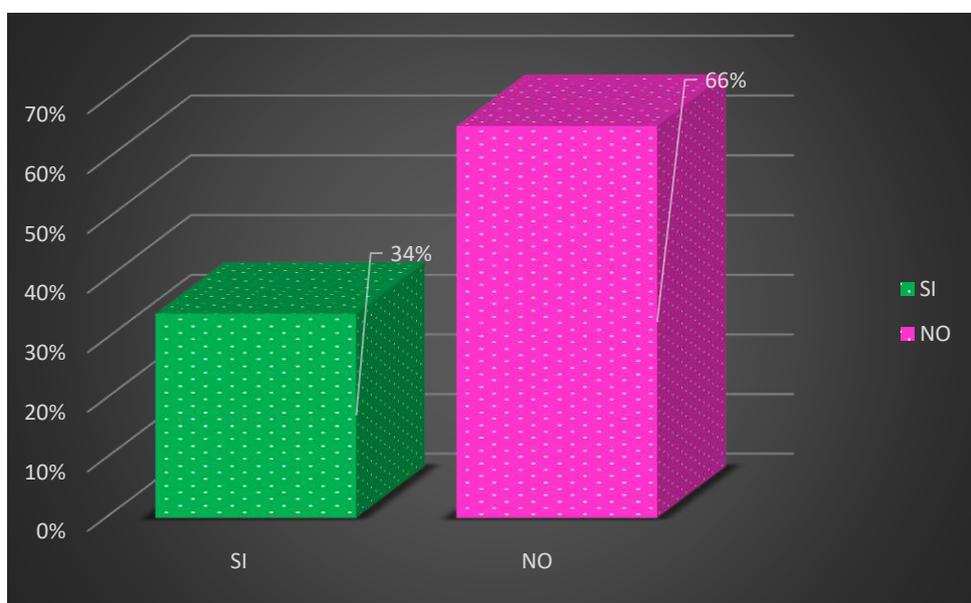


Figura 2: División de porcentajes en cuanto a si para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios.

De la gráfica 2, que simboliza a la interrogante: ¿Usted considera que para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, ¿se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios? Indicaron: un 66% considera que, para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, no se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios y un 34% considera que, para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios.

Tabla 3:

¿Considera que la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	30	86%
NO	05	14%
TOTAL	35	100%

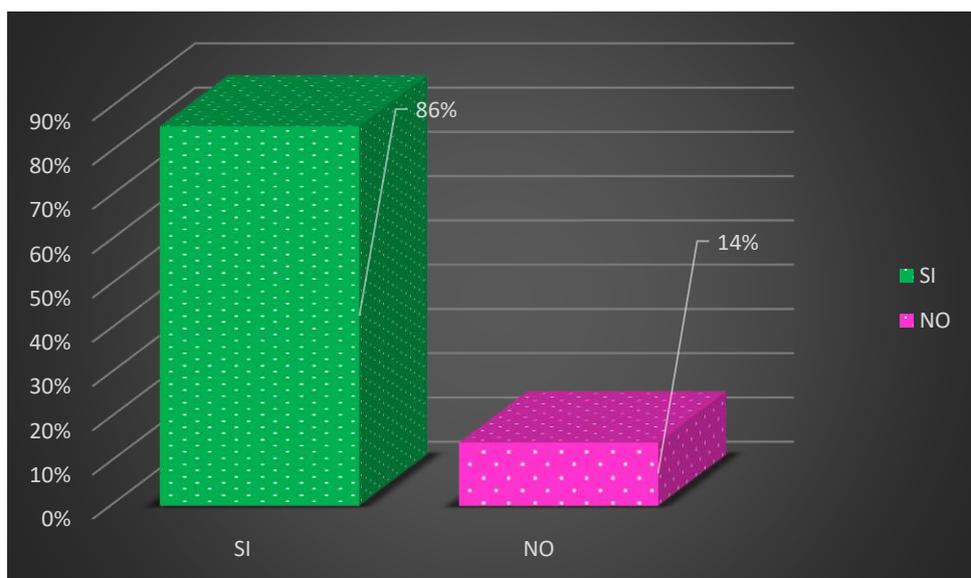


Figura 3: División de porcentajes en cuanto a si la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida.

De la gráfica 3, que simboliza a la interrogante: ¿Considera que la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida? Indicaron: un 86% considera que, la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida y un 14% considera que, la prerrogativa prescriptora de un predio, debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida.

Tabla 4:

¿Usted considera que debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	28	80%
NO	07	20%
TOTAL	35	100%

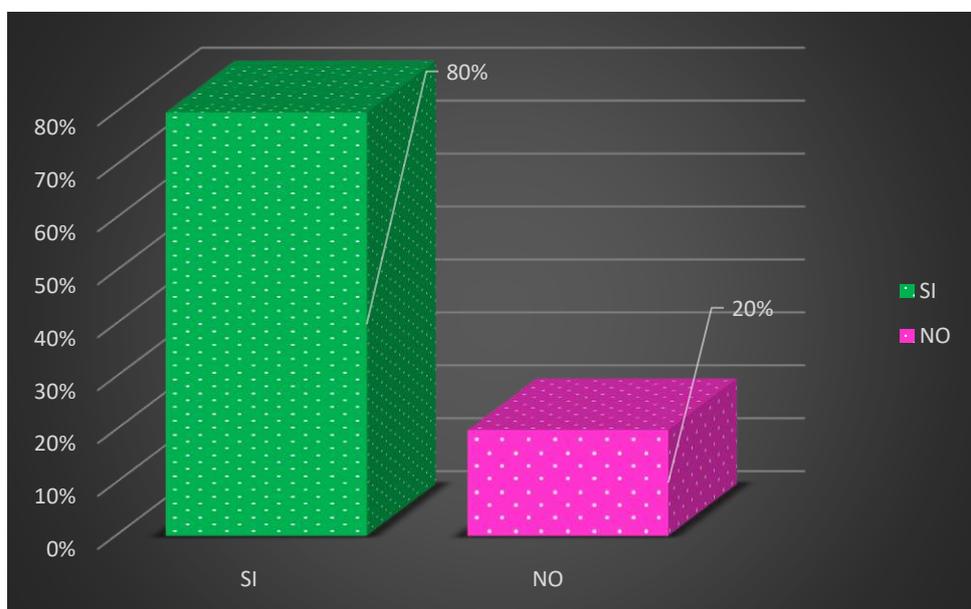


Figura 4: División de porcentajes en cuanto a si debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir.

De la gráfica 4, que simboliza a la interrogante: ¿Usted considera que debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir? Indicaron: un 80% considera que, debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir y compositores y un 20% considera que, no debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir.

Tabla 5:

Según su punto de vista ¿Considera que actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	71%
NO	10	29%
TOTAL	35	100%

Fuente: Ídem.

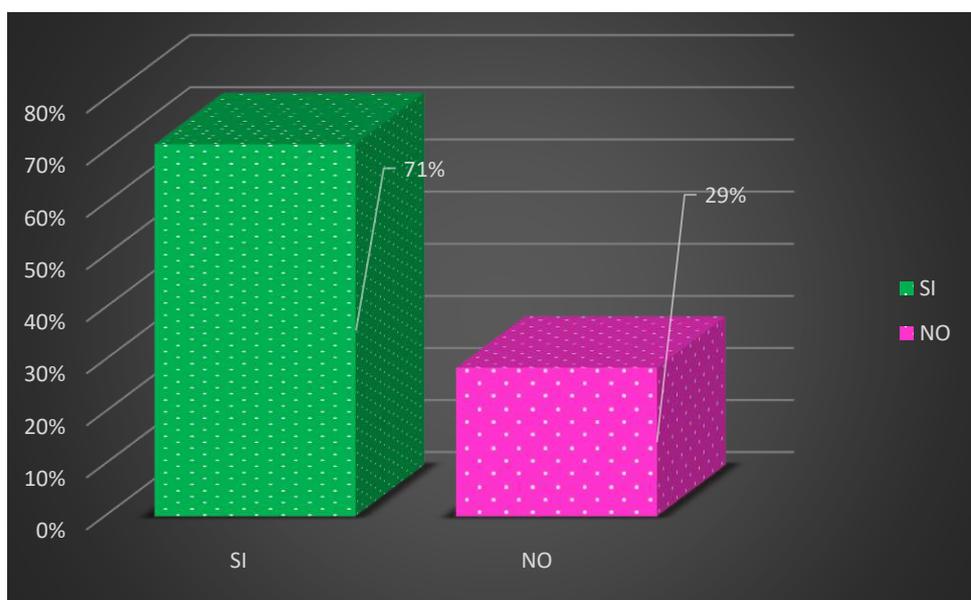


Figura 5: División de porcentajes en cuanto a si actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida.

De la gráfica 5, que simboliza a la interrogante: Según su punto de vista ¿Considera que actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida? Indicaron: un 71% considera que, actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida y un 29% considera que, actualmente el Estado no protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida.

Tabla 6:

Aprecia usted que existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.

	Frecuencia	Porcentaje
SI	30	86%
NO	05	14%
TOTAL	35	100%

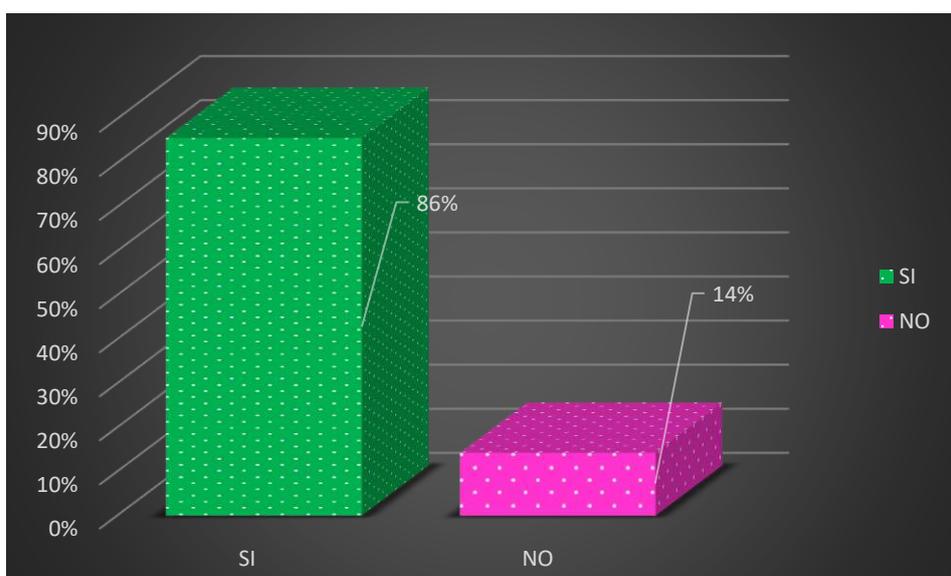


Figura 6: *División de porcentajes en cuanto a si existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.*

De la gráfica 6, que simboliza a la interrogante: *Aprecia usted que existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.* Indicaron: un 86% considera que, existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión. y un 14% considera que, no existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.

Tabla 7:

Desde su punto de vista ¿Considera usted quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	71%
NO	10	29%
TOTAL	35	100%

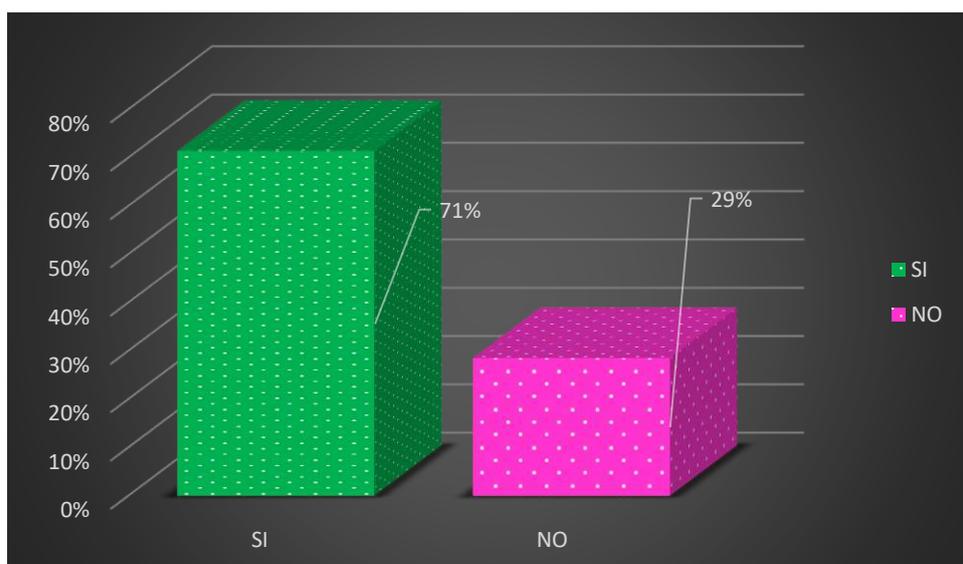


Figura 7: *División de porcentajes en cuanto a si quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas.*

De la gráfica 7, que simboliza a la interrogante: Desde su punto de vista ¿Considera usted quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas? Indicaron: un 71% considera que, quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas y un 29% considera, que, quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento no deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas.

Tabla 8:

¿Considera que es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	29%
NO	25	71%
TOTAL	35	100%

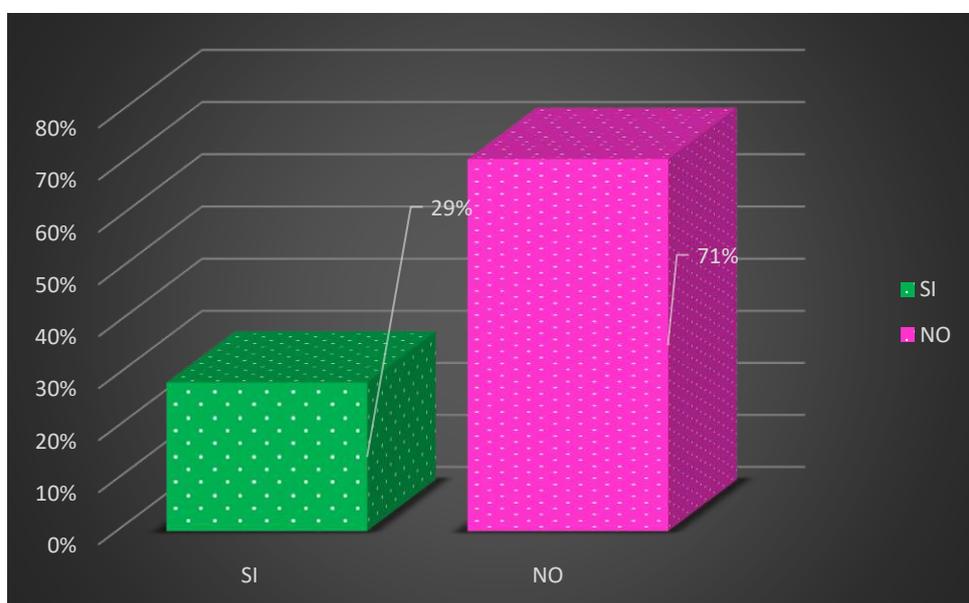


Figura 8: *División de porcentajes en cuanto a si es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida*

De la gráfica 8, que simboliza a la interrogante: ¿Considera que es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan

la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida? Indicaron: un 71% considera que, no es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida y un 29% considera que, es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida.

Tabla 9:

Según su opinión ¿La capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	19	54%
NO	16	46%
TOTAL	35	100%

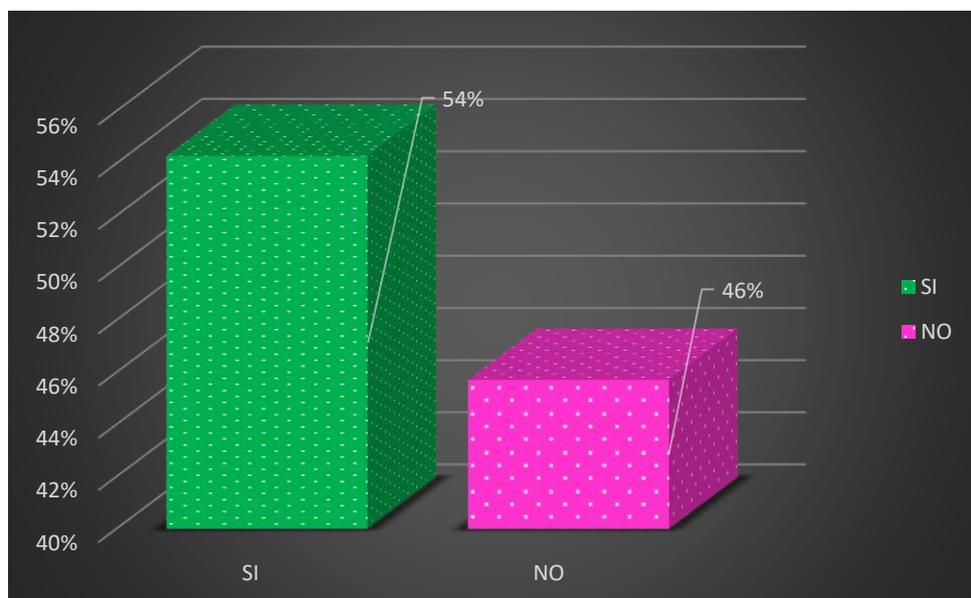


Figura 9: División de porcentajes en cuanto a si la capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución

De la gráfica 9, que simboliza a la interrogante: Según su opinión ¿La capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución? Indicaron: un 54% considera que, la capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución y un 46% considera que, la capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución.

Tabla 10:

¿Aprecia usted que las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	71%
NO	10	29%
TOTAL	35	100%

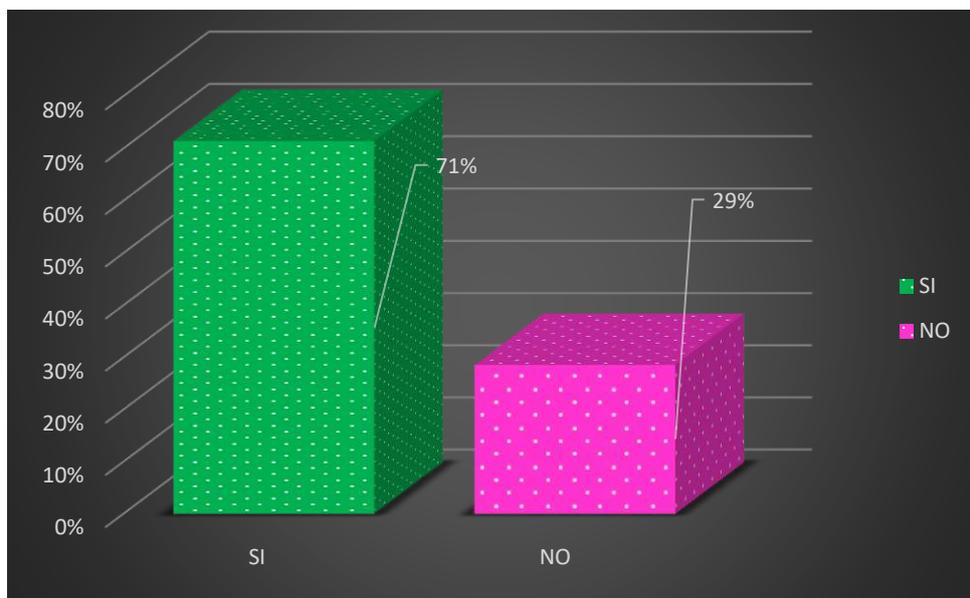


Figura 10: División de porcentajes en cuanto a si las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna.

De la gráfica 10, que simboliza a la interrogante: ¿Aprecia usted que las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna? Indicaron: un 71% considera que, que las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna y un 29% considera que, las prerrogativas para usucapir no deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna.

Tabla 11:

Según su apreciación ¿Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapición al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	28	80%
NO	07	20%
TOTAL	35	100%

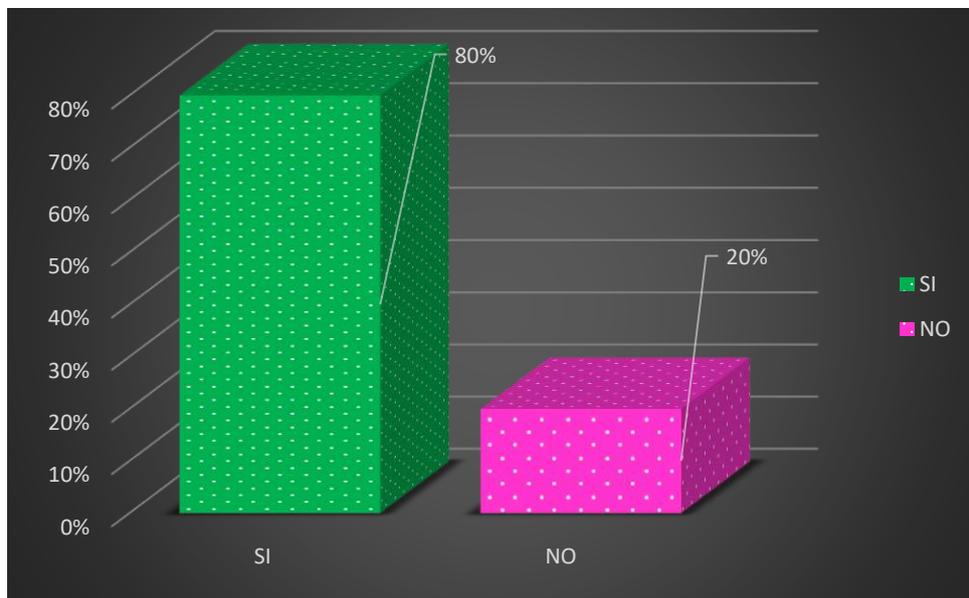


Figura 11: División de porcentajes en cuanto a si los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapición al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles.

De la gráfica 11, que simboliza a la interrogante: Según su apreciación ¿Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapición al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles?

Indicaron, un 80% considera que, los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles y un 20% considera que, los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, no deben gozar de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles.

Tabla 12:

De acuerdo a su percepción ¿La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	30	86%
NO	05	14%
TOTAL	35	100%

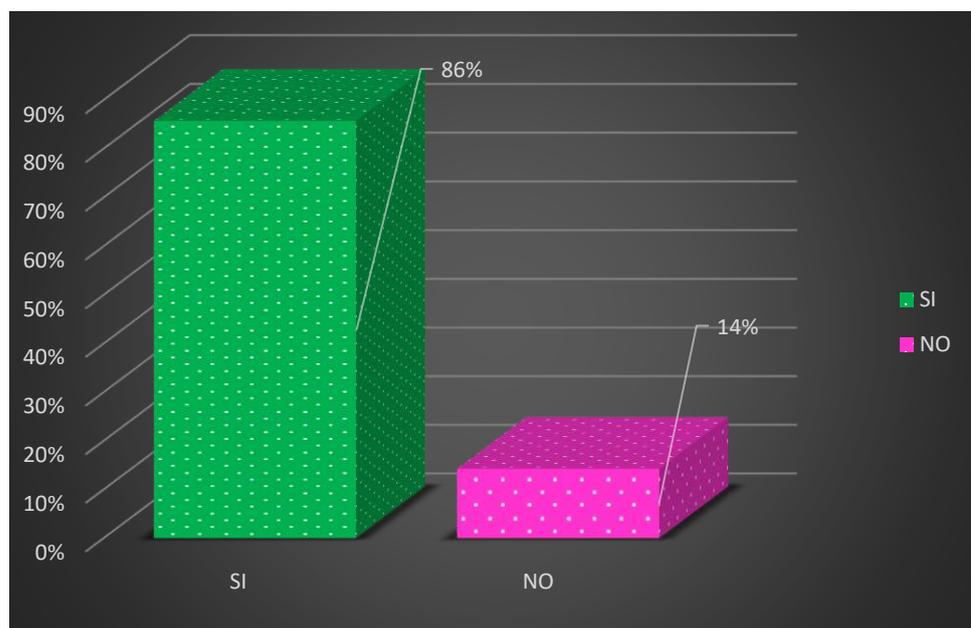


Figura 12: División de porcentajes en cuanto a si la posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial.

De la gráfica 12, que simboliza a la interrogante: De acuerdo a su percepción ¿La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al

propietario como el titular del dominio predial? Indicaron: un 86% considera que, la posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial y un 14% considera que, la posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, no constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial.

Tabla 13:

Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	29	83%
NO	06	17%
TOTAL	35	100%

Fuente: Ídem

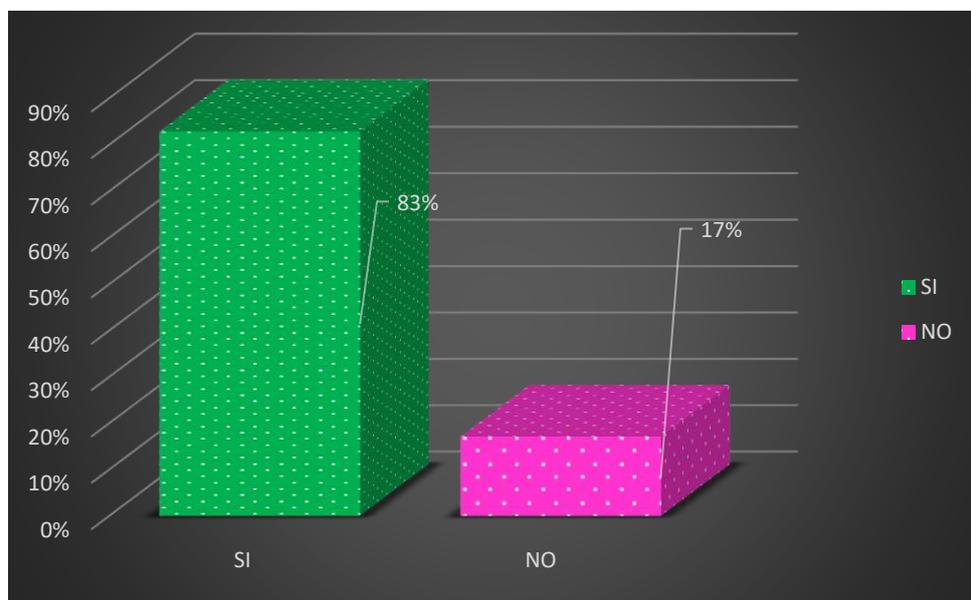


Figura 13: División de porcentajes en cuanto a si Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir?

De la gráfica **13**, que simboliza a la interrogante: Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir? Indicaron: un 83% considera que, si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir y un 17% considera que, si aquellas personas con capacidad restringida no cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces no gozan de las prerrogativas de usucapir.

Tabla 14:

Según su apreciación ¿A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	29%
NO	25	71%
TOTAL	35	100%

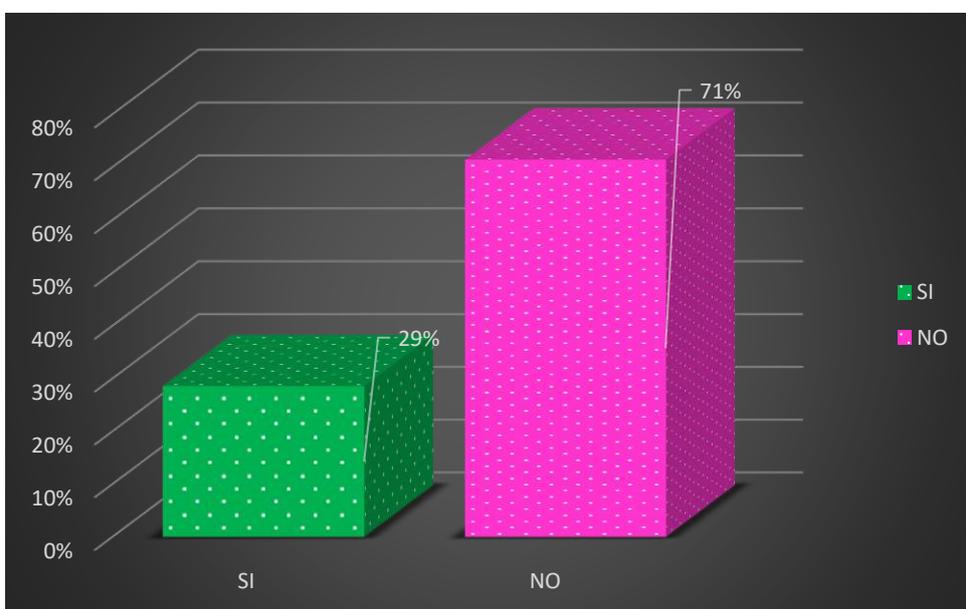


Figura 14: *División de porcentajes en cuanto a si a diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien*

De la gráfica **14**, que simboliza a la interrogante: Según su apreciación ¿A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien? Indicaron: un 71% considera que, a diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio no posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien y un 29% considera que, a diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien.

Tabla 15:

De la observación objetiva ¿En el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	71%
NO	10	29%
TOTAL	35	100%

Fuente: Ídem

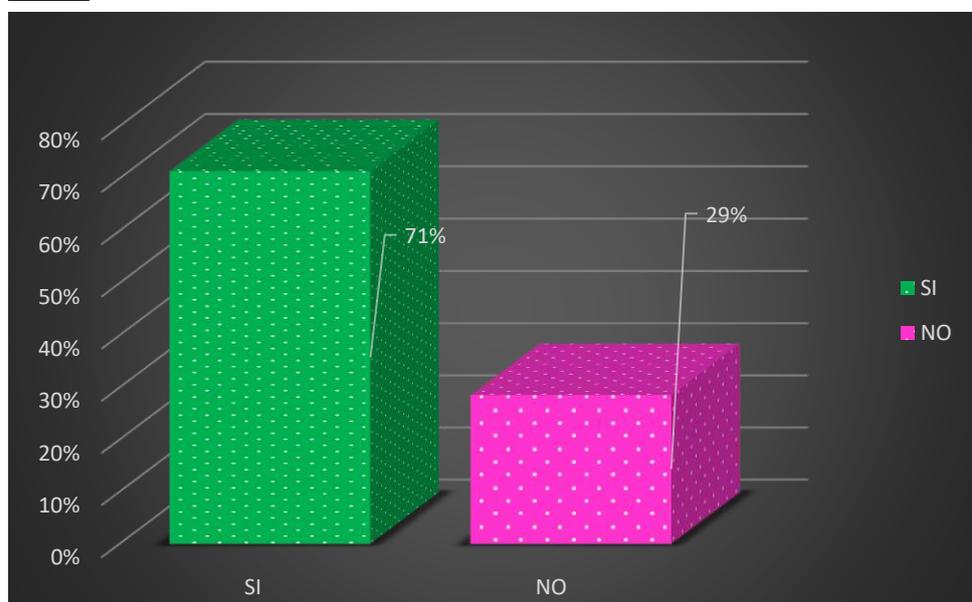


Figura 15: División de porcentajes en cuanto a si en el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes

De la gráfica **15**, que simboliza a la interrogante: De la observación objetiva ¿En el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay

posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes? Indicaron: un 71% considera que, en el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes y un 29% considera que, en el año 2021 no se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes.

4.1.2. Jueces y Fiscales

Tabla 16:

¿Usted está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	12	34%
NO	23	66%
TOTAL	35	100%

Fuente: Trabajo de campo realizado a 35 jueces y fiscales.

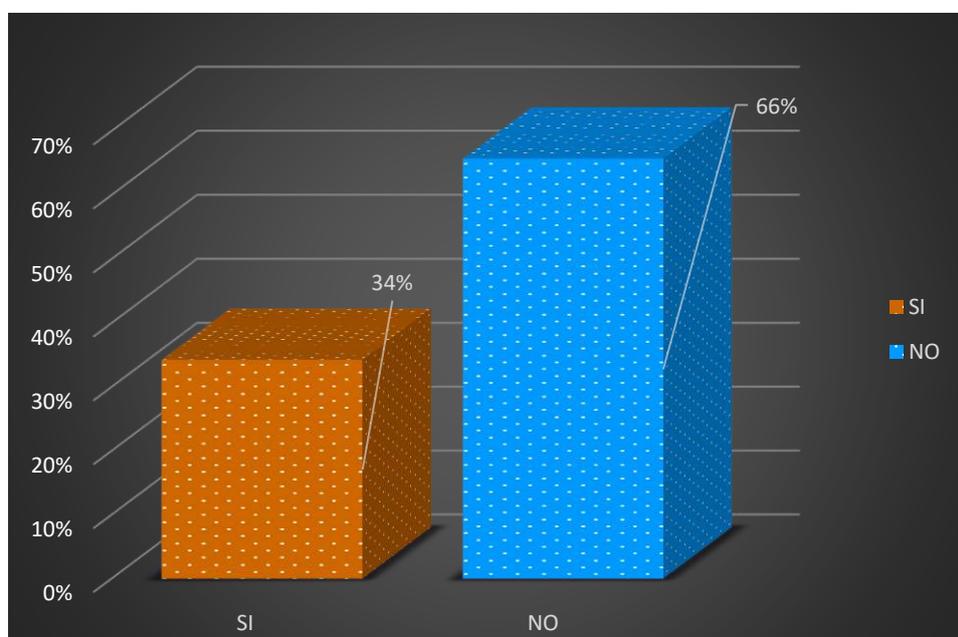


Figura 16: División de porcentajes en cuanto a si está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión.

De la gráfica 1, que simboliza a la interrogante: ¿Usted está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión? Indicaron: un 66% considera que, no está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión y un 34% considera que, está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión.

Tabla 17:

¿Usted considera que para la emisión de la Casación N° 55-2017- ¿La Libertad, se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	11	31%
NO	24	69%
TOTAL	35	100%

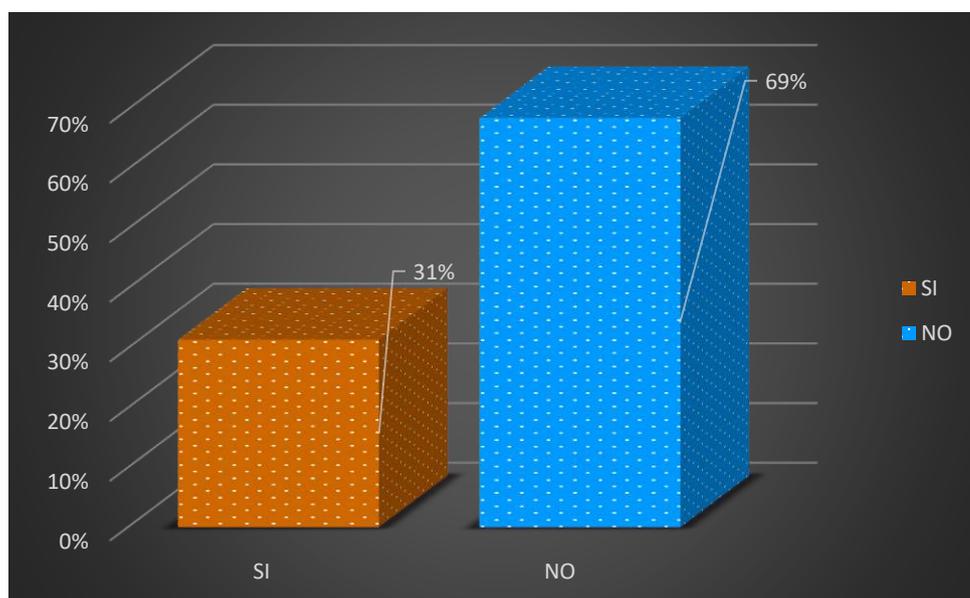


Figura 17: *División de porcentajes en cuanto a si para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios.*

De la gráfica 2, que simboliza a la interrogante: ¿Usted considera que para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, ¿se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios? Indicaron: un 69% considera que, para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, no se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios y un 31% considera que, para la emisión de la Casación N° 55-2017-La Libertad, se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios.

Tabla 18:

¿Considera que la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	31	89%
NO	04	11%
TOTAL	35	100%

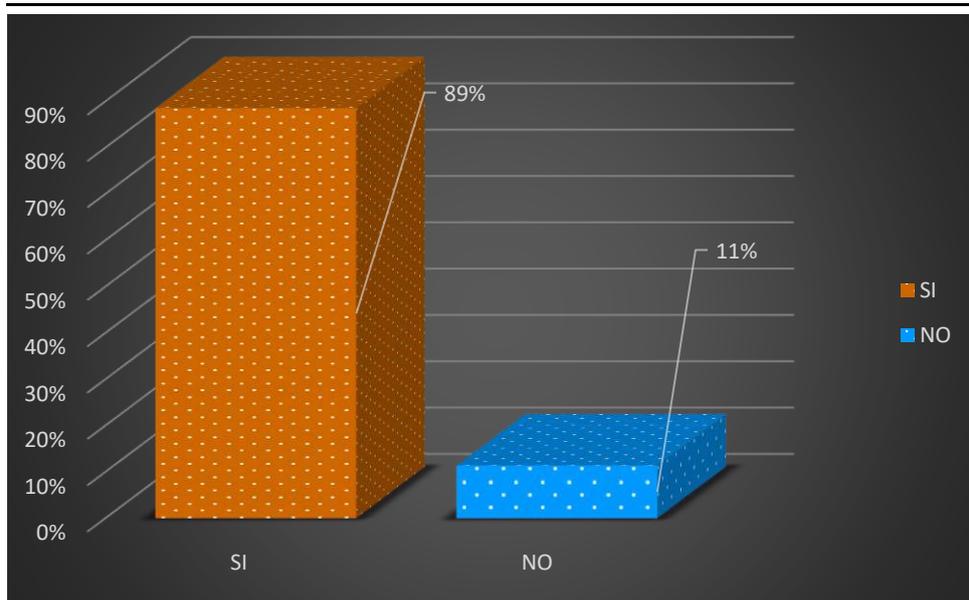


Figura 18: División de porcentajes en cuanto a si la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida.

De la gráfica 3, que simboliza a la interrogante: ¿Considera que la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida? Indicaron: un 89% considera que, la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida y un 11% considera que, la prerrogativa prescriptora de un predio, debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida.

Tabla 19:

¿Usted considera que debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir?

5	Frecuencia	Porcentaje
SI	27	77%
NO	08	23%
TOTAL	35	100%

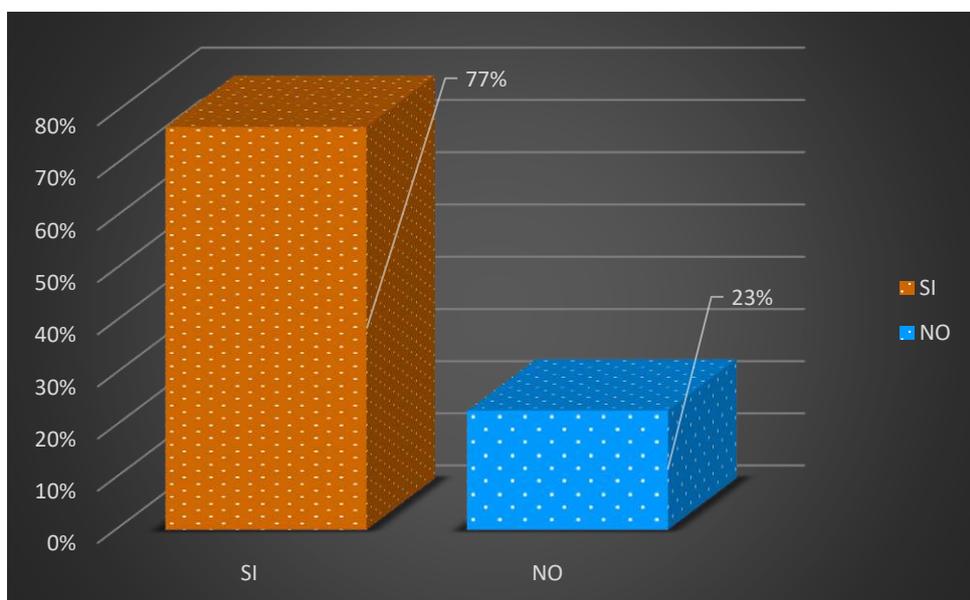


Figura 19: División de porcentajes en cuanto a si debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir.

De la gráfica 4, que simboliza a la interrogante: ¿Usted considera que debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir? Indicaron: un 77% considera que, debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir y compositores y un 23% considera que, no debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir.

Tabla 20:

Según su punto de vista ¿Considera que actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	24	69%
NO	11	31%
TOTAL	35	100%

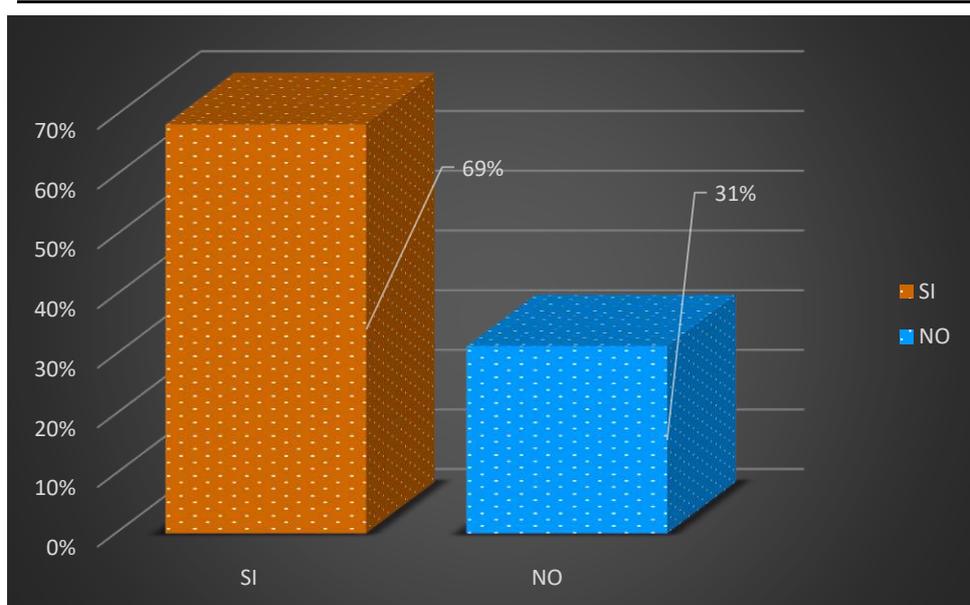


Figura 20: División de porcentajes en cuanto a si actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida.

De la gráfica 5, que simboliza a la interrogante: Según su punto de vista ¿Considera que actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida? Indicaron: un 69% considera que, actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida y un 31% considera que, actualmente el Estado no protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida.

Tabla 21:

Aprecia usted que existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.

	Frecuencia	Porcentaje
SI	30	86%
NO	05	14%
TOTAL	35	100%

Fuente: Ídem.

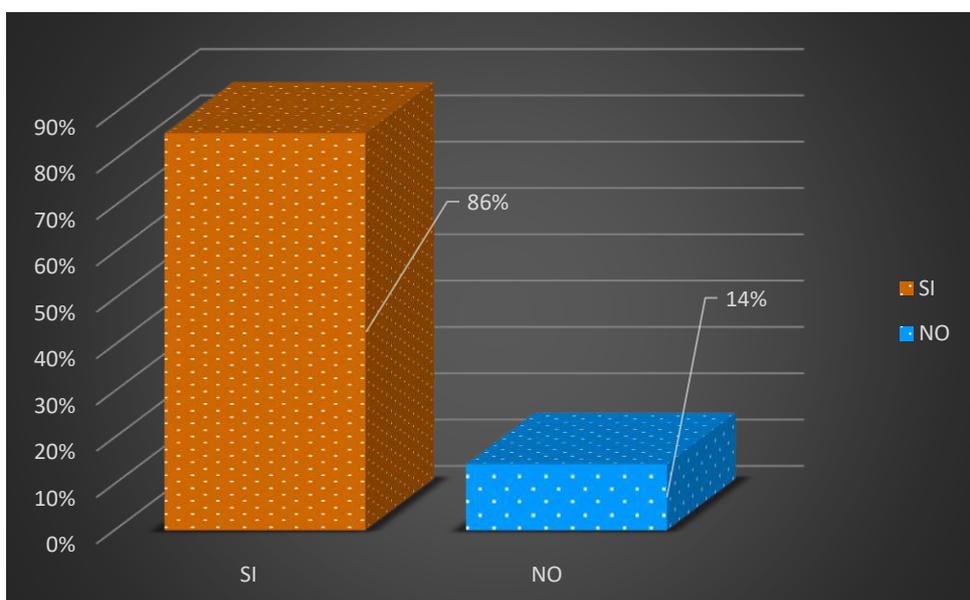


Figura 21: *División de porcentajes en cuanto a si existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.*

De la gráfica 6, que simboliza a la interrogante: *Aprécia usted que existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.* Indicaron: un 86% considera que, existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión. y un 14% considera que, no existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.

Tabla 22:

Desde su punto de vista ¿Considera usted quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	26	74%
NO	09	26%
TOTAL	35	100%

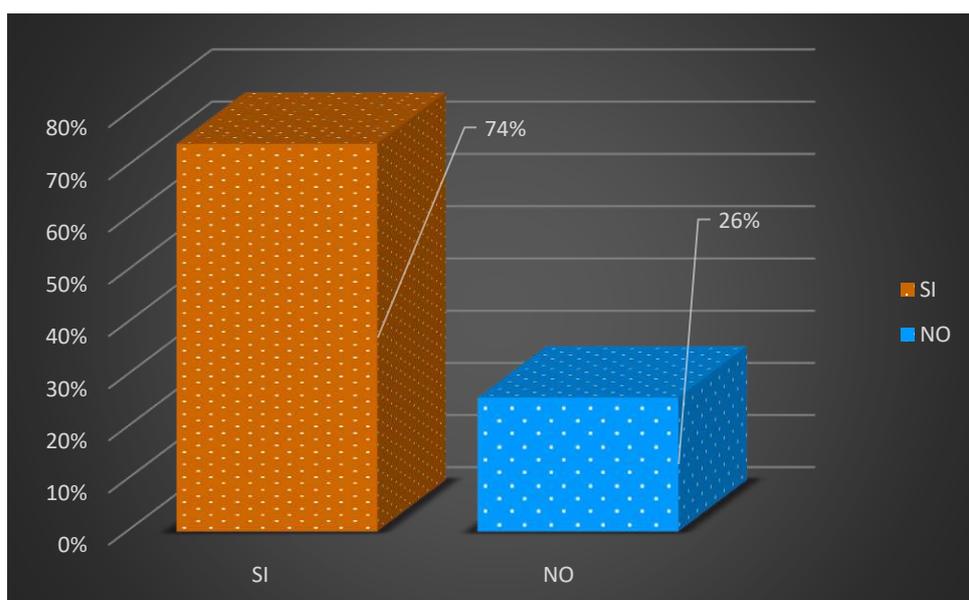


Figura 22: *División de porcentajes en cuanto a si quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas*

De la gráfica 7, que simboliza a la interrogante: Desde su punto de vista ¿Considera usted quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas? Indicaron: un 74% considera que, quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas y un 26% considera, que, quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento no deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas.

Tabla 23:

¿Considera que es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	29%
NO	25	71%
TOTAL	35	100%

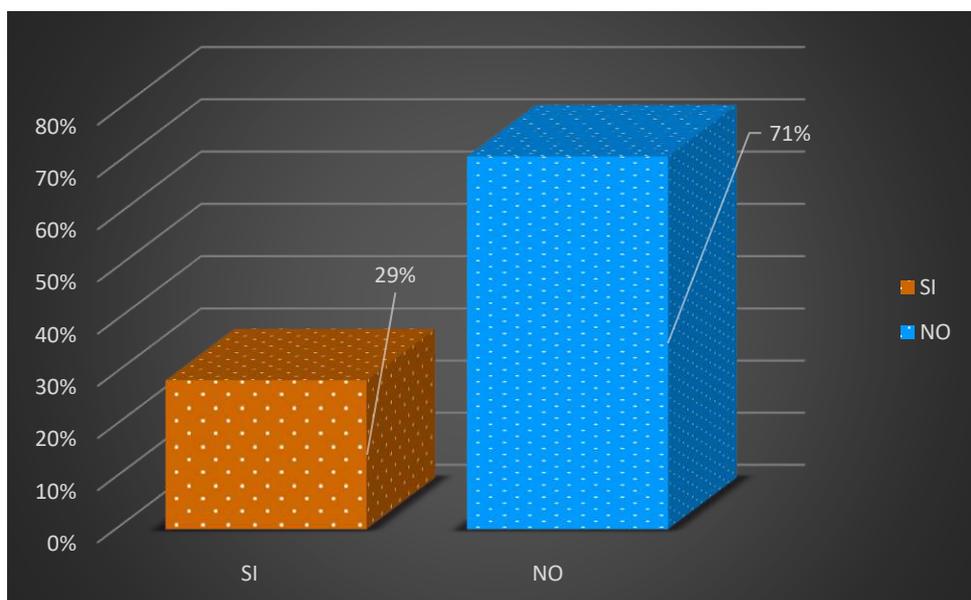


Figura 23: División de porcentajes en cuanto a si es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida

De la gráfica 8, que simboliza a la interrogante: ¿Considera que es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la

posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida? Indicaron: un 71% considera que, no es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida y un 29% considera que, es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida

Tabla 24:

Según su opinión ¿La capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	15	54%
NO	20	46%
TOTAL	35	100%

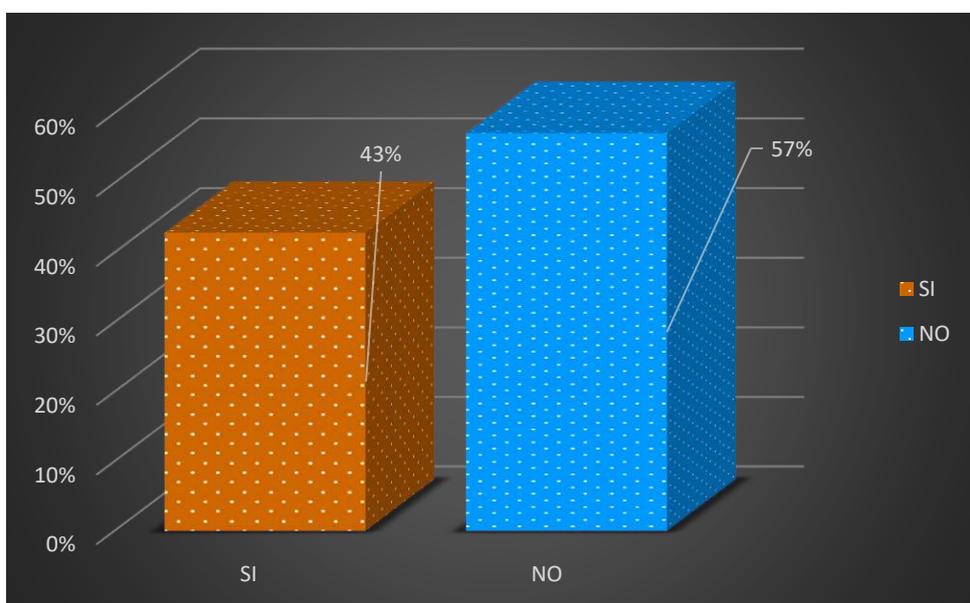


Figura 24: División de porcentajes en cuanto a si la capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución

De la gráfica 9, que simboliza a la interrogante: Según su opinión ¿La capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución? Indicaron: un 57% considera que, la capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución y un 43% considera que, la capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución.

Tabla 25:

¿Aprecia usted que las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	21	71%
NO	14	29%
TOTAL	35	100%

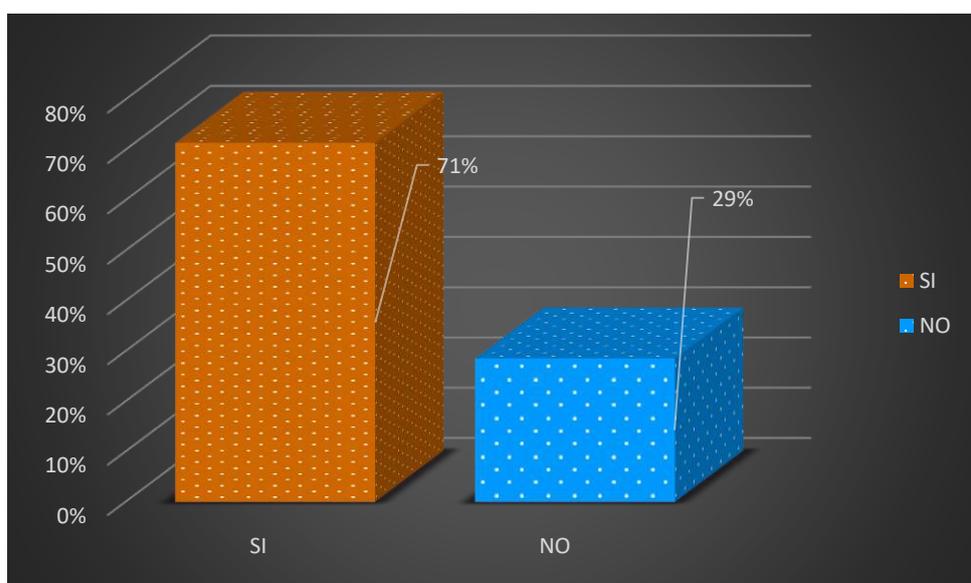


Figura 25: División de porcentajes en cuanto a si las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna.

De la gráfica 10, que simboliza a la interrogante: ¿Aprecia usted que las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna? Indicaron: un 71% considera que, que las prerrogativas para usucapir no deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna y un 29% considera que, las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna.

Tabla 26:

Según su apreciación ¿Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	27	77%
NO	08	23%
TOTAL	35	100%

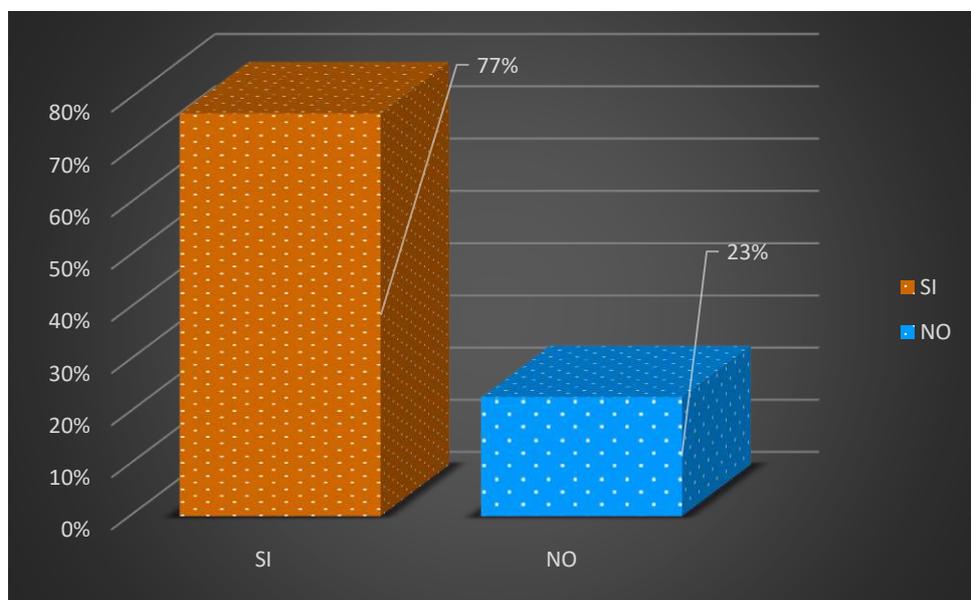


Figura 26: División de porcentajes en cuanto a si los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles.

De la gráfica 11, que simboliza a la interrogante: Según su apreciación ¿Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapión

al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles? Indicaron, un 77% considera que, los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles y un 23% considera que, los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, no deben gozar de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles.

Tabla 27:

De acuerdo a su percepción ¿La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	33	94%
NO	02	06%
TOTAL	35	100%

Fuente: Ídem

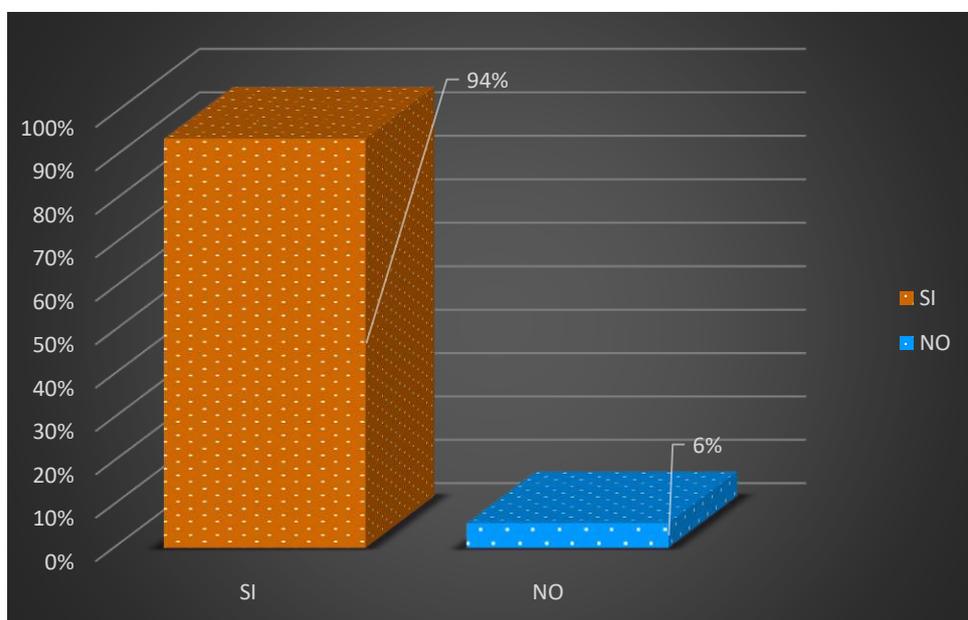


Figura 27: División de porcentajes en cuanto a si la posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial.

De la gráfica 12, que simboliza a la interrogante: De acuerdo a su percepción ¿La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial? Indicaron: un 94% considera que, la posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial y un 06% considera que, la posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, no constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial.

Tabla 28:

Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	29	83%
NO	06	17%
TOTAL	35	100%

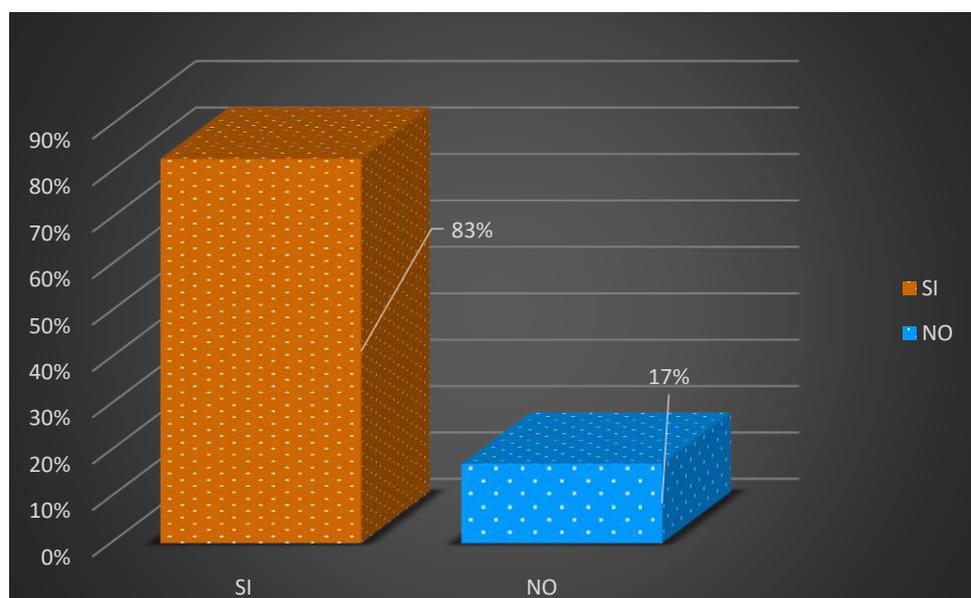


Figura 28: *División de porcentajes en cuanto a si Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir?*

De la gráfica 13, que simboliza a la interrogante: Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir? Indicaron: un 83% considera que, si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir y un 17% considera que, si aquellas personas con capacidad restringida no cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces no gozan de las prerrogativas de usucapir.

Tabla 29:

Según su apreciación ¿A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	29%
NO	25	71%
TOTAL	35	100%

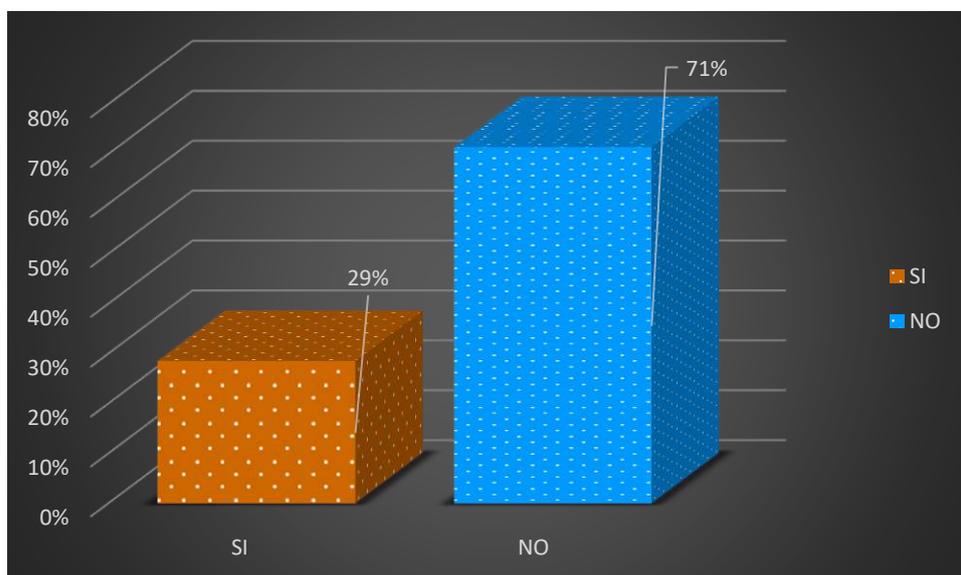


Figura 29: *División de porcentajes en cuanto a si a diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien*

De la gráfica **14**, que simboliza a la interrogante: Según su apreciación ¿A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien? Indicaron: un 71% considera que, a diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio no posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien y un 29% considera que, a diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien.

Tabla 30:

De la observación objetiva ¿En el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	22	63%
NO	13	37%
TOTAL	35	100%

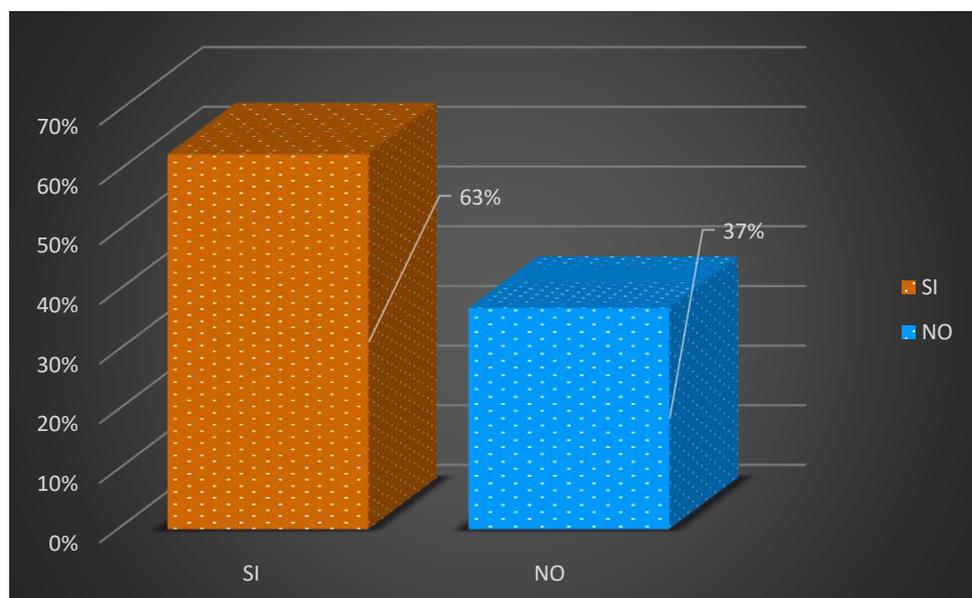


Figura 30: *División de porcentajes en cuanto a si en el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes*

De la gráfica **15**, que simboliza a la interrogante: De la observación objetiva ¿En el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes? Indicaron: un 63% considera que, en el año 2021 se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes y un 37% considera que, en el año 2021 no se han presentado acciones de usucapión por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes.

4.2. Análisis inferencial

4.2.1. Hipótesis General

H_a: Hay un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021.

H₀: No hay un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021.

Apreciados esta hipótesis general e interpretada estadísticamente la información, se observa que es aceptada la hipótesis alternativa y descalificada la hipótesis nula; por lo que se aprecia la objetividad de la hipótesis general. Entonces correlacionando sus variables sus dimensiones, tienen un resultado *muy alto*.

4.2.2. Hipótesis Especifica 1

H_a : La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial en Huaura en el año 2021

H₀ : La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, no constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial en Huaura en el año 2021

Apreciados esta hipótesis especifica 1, e interpretada estadísticamente la información, se observa que es aceptada la hipótesis alternativa y descalificada la hipótesis nula; por lo que se aprecia la objetividad de la hipótesis general. Entonces correlacionando sus variables sus dimensiones, tienen un resultado *muy alto*.

4.2.3. *Hipótesis Especifica 2*

H_a : La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial en Huaura en el año 2021.

H_0 : La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, no constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial en Huaura en el año 2021.

Apreciados esta hipótesis general e interpretada estadísticamente la información, se observa que es aceptada la hipótesis alternativa y descalificada la hipótesis nula; por lo que se aprecia la objetividad de la hipótesis general. Entonces correlacionando sus variables sus dimensiones, tienen un resultado *muy alto*.

4.2.4. *Hipótesis Especifica 3*

H_a : A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio no posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien, en Huaura en el año 2021.

H_0 : A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien, en Huaura en el año 2021.

Apreciados esta hipótesis general e interpretada estadísticamente la información, se observa que es aceptada la hipótesis alternativa y descalificada la hipótesis nula; por lo que

se aprecia la objetividad de la hipótesis general. Entonces correlacionando sus variables sus dimensiones, tienen un resultado *muy alto*.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN

5.1. Discusión

Se ha contrastado las derivaciones del estudio y se obtiene que ante un total de 70 personas hay un gran número que está de acuerdo con la posesión a favor de los incapaces absolutos (antes) hoy personas con capacidad restringida.

No hay impedimento fáctico e interpretativo para asumir que los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, gozarán de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles en Huaura en el año 2021.

No hay posibilidades de que aquella posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituya el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial en Huaura en el año 2021.

No hay sustento jurídico que establezca que la posesión de un predio no posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien, en Huaura en el año 2021.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusiones

Primero: Conforme a las consecuencias recabadas de las interrogantes hay un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión en Huaura en el año 2021.

Segundo: No hay impedimento fáctico e interpretativo para asumir que los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, gozarán de prerrogativas de usucapión al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles en Huaura en el año 2021.

Tercero: No hay posibilidades de que aquella posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituya el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial en Huaura en el año 2021.

Cuarto: No hay sustento jurídico que establezca que la posesión de un predio no posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien, en Huaura en el año 2021.

6.2. Recomendaciones

- Es recomendable que los notarios y jueces, pongan una valla muy alta para usucapir.
- Recomendar a los jueces y notarios cuando se trate de usucapir, primero confronten el acatamiento de todas las condiciones y regulaciones para otorgar la solicitud.
- Se recomienda a los propietarios o titulares de los predios preservar sus derechos de posesión sobre los mismos.
- Se recomienda a los jueces y notarios frente a la solicitud de usucapión además de que los peticionantes cumplan con los presupuestos de ley, cumplan con los principios de buena fe y legalidad.

REFERENCIAS

7.1. Referencias documentales

Casación N° 232-2011, Arequipa. (04 de 07 de 2011). *Diario Oficial "El Peruano"*.

Casación N° 4264-2013-Lima. (30 de 06 de 2016). *Diario Oficial "El Peruano"*.

Casación N° 952-2015-Santa. (30 de 06 de 2016). *Diario Oficial "El Peruano"*, pág. 78815.

Código Civil del Perú - Decreto Legislativo N° 295. (Marzo de 2015). Obtenido de <http://spij.minjus.gob.pe/notificacion/guias/CODIGO-CIVIL.pdf>

Naturaleza de la Prescripción Adquisitiva, Casación N° 55-2017-La Libertad (Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 26 de 10 de 2017).

Pasco, A. A. (28 de 08 de 2020). ¿La posesión se hereda?: un fallo contradictorio de la Corte Suprema. *Actualidad Civil*, 101 - 126. Obtenido de Sucesión Posesoría y suma de plazos

Prescripción Adquisitiva de Dominio, Casación N° 2872-2005, La Merced (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 28 de 08 de 2006).

Prescripción Adquisitiva de Dominio, Casación N° 1730-2013-Del Santa (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 14 de 03 de 2014).

Prescripción Adquisitiva de Dominio, Casación N° 2162-2014-Ucayali (Sala Civil Transitoria 15 de 07 de 2015).

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. (03 de 09 de 2015).

Cas. N° 2434-2014-Cusco. *Diario Pfcial El Peruano. Normas Legales*, págs. 80957 – 80959

Segundo Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2229-2008, Lambayeque (Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 23 de 10 de 2008).

7.2. Referencias bibliográficas

- Avendaño, F. (2017). *La prescripción adquisitiva según la Corte Suprema. Criterios para su acreditación*. Lima, Lima, Perú: Editorial Gaceta Jurídica S. A.
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima, Lima, Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Berastain, C. (2010). Prescripción Adquisitiva de Dominio. En *Código Civil Comentado* (Vol. Tomo V). Lima, Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Cabanellas, G. (2015). *Diccionario Jurídico Elemental*. Capital, Buenos Aires, Argentina: Editorial Heliasta S.R.L.
- Gonzales, G. H. (2013). *Tratado de Derechos Reales* (3era. edición ed., Vol. Tomo I). Lima: Jurista Editores S.A.
- Hernandez, L. (2014). *Derecho Romano. Historia e instituciones*. Lima, Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.
- Varsi, E. (2019). *Tratado de derechos reales: Posesión y Propiedad*. Lima, Lima, Perú: Fondo Editorial Universidad de Lima.

7.3. Referencias hemerográficas

- Acosta, R. A. (03 de 2020). Quiero, poseo, prescribo: ¿Los menores de edad pueden poseer como propietarios para efectos de la usucapión? A propósito de la Casación N° 1189-2017-Arequipa. *Actualidad Jurídica*(316), 35 - 42.
- Estudios legales de Gaceta Jurídica. (2017). *La prescripción adquisitiva según la Corte Suprema*. Lima, Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.C.
- Ferrero, A. (2016). *Tratado de Derecho de Sucesiones*. (IX ed.). Lima, Lima, Perú: Instituto Pacifico S.A.C.

Reategui, J. (2020). Una falla “menor” en torno al análisis de la usucapión y la suma de plazos posesorios. *Dialogo con la jurisprudencia*, 45 - 53.

Torres, M. A. (2016). La accesión o suma de posesiones vía mortis causa. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, 99 - 110.

7.4. Referencias electrónicas

Almeida, G. F. (06 de 2014). *Legalización de la posesión de los bienes inmuebles de los barrios ilegales del Distrito Metropolitano de Quito*. Obtenido de Tesis previa a la obtención de Título de Abogado. Universidad Central del Ecuador - Quito - Ecuador:
<http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/3832>

Canto, S. M. (2019). *Declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Proceso de Desalojo*. Obtenido de <https://repositorio.unc.edu.pe/handle/UNC/3117>

Carranza, M. d. (2018). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Obtenido de Trabajo de suficiencia profesional para obtener el título profesional de abogado:
http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/9808/Tesis_58249.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Coronado, F. (2019). *La posesión de facto como herencia a fin de solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble*. Obtenido de Tesis para obtener el título profesional de abogado. Universidad César Vallejo - Chiclayo - Perú:
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/43935/Coronado_FF-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Cuadros, G. C. (2019). *La posesión como base de la prescripción adquisitiva de dominio*. Obtenido de Trabajo de suficiencia profesional para obtener el título profesional de abogado. Universidad San Pedro - Huacho - Perú:
http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12739/Tesis_62247.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Cunalata, F. A. (2015). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013*. Obtenido de Tesis de grado previa de obtención del título de abogado. Universidad Nacional de Chimborazo - Riobamba - Ecuador:
<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/2830/1/UNACH-FCP-DER-2016-0042.pdf>
- Gomez, P. (2020). *Prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios*. Obtenido de Tesis para obtener el título profesional de abogado:
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/76408/Gomez_LP-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gonzales, G. (2010). *Derechos Reales* (Segunda ed.). Lima, Peru: Ediciones legales. Recuperado el 27 de Septiembre de 2018, de <https://edoc.site/queue/derechos-reales-gunther-gonzales-b-pdf-free.html#>
- Macay, D. I. (2016). *Consecuencias jurídicas sobre la adquisición de los bienes inmuebles a través de la posesión efectiva en el Cantón Manta, año 2016: análisis teórico – práctico*. Obtenido de Proyecto de investigación previo a la obtención del título de abogado. Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí - Manta - Manabí - Ecuador:
<https://1library.co/document/1y9e9jwz-consecuencias-juridicas-adquisicion-inmuebles-posesion-efectiva-analisis-practico.html>
- Santos, P. A. (2021). *Viabilidad de la prescripción adquisitiva de dominio y capacidad restringida para usucapir en la provincia de Huaura, año 2020*. Obtenido de Tesis para obtener el título profesional de abogado. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión - Huacho - Lima - Perú:

<http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/5039/PAUL%20ANTHONY%20SANTOS%20FLORES.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Vásquez, L. E. (2021). *La sucesión y prescripción adquisitiva de dominio*, Lima - 2020.

Obtenido de Tesis para obtener el título profesional de abogado. Universidad César Vallejo - Lima - Perú:

https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/68072/Vasquez_GLE-SD.pdf?sequence=8&isAllowed=y

Vivanco, G. B. (2019). *La prescripción adquisitiva de dominio y su incidencia en el derecho de dominios de las personas y el patrimonio personal*. Obtenido de Proyecto de

examen complejo previo a la obtención del grado académico de Magíster en Derecho Civil y Procesal - Ambato - Ecuador:

<https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/9893/1/TUAEXCOMMDC003-2019.pdf>

ANEXOS



ANEXO 01. Instrumentos Para La Toma De Datos

La presente investigación está relacionada con el derecho de usucapión por menores de edad, que en muchos casos no procede, porque recientemente lo ha señalado una casación; sin embargo, la realidad evidencia que hay muchas personas que, sin tener la capacidad para el ejercicio total de sus derechos, están en la capacidad de usucapir; el estudio para conferirse el título de abogado de la UNJFSC, se ha titulado: PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD Y FACULTAD HEREDITARIA DE LA POSESIÓN (HUAURA, 2021)

Pedimos que responda todas las preguntas, con transparencia, probidad y objetividad, desde ya le manifestamos nuestro agradecimiento.

Jueces y fiscales 35

Colabore, marcando con una (X), según su criterio:

N°	PREGUNTA	SI	NO
	PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD		
1.	¿Usted está de acuerdo con la Casación N° 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión?	10	25
2.	¿Usted considera que para la emisión de la Casación N° 55-2017-¿La Libertad, se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios?	12	23
3.	¿Considera que la prerrogativa prescriptora de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida?	30	05
4.	¿Usted considera que debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento y que se ha vencido su contrato, bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir?	28	07
5.	Según su punto de vista ¿Considera que actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se debe permitir la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida?	25	10
6.	Aprecia usted que existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.	30	05
7.	Desde su punto de vista ¿Considera usted quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas?	25	10

8.	¿Considera que es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida?	10	25
9.	Según su opinión ¿La capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución?	19	16
10.	PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD		
11.	¿Aprecia usted que las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna?	25	10
12.	Según su apreciación ¿Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapición al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles?	28	07
13.	De acuerdo a su percepción ¿La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste, gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial?	30	05
14.	Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir?	29	06
15.	Según su apreciación ¿A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien?	10	25
16.	De la observación objetiva ¿En el año 2021 se han presentado acciones de usucapición por menores de edad, pero no hay posibilidades que tengan éxito a favor de los usucapientes?	25	10

Muchas gracias por su colaboración.

CUESTIONARIO PARA ABOGADOS ESPECIALISTAS Y LITIGANTES

La presente investigación está relacionada con el derecho de usucapión por menores de edad, que en muchos casos no procede, porque recientemente lo ha señalado una casación; sin embargo, la realidad evidencia que hay muchas personas que, sin tener la capacidad para el ejercicio total de sus derechos, están en la capacidad de usucapir; el estudio para conferirse el título de abogado de la UNJFSC, se ha titulado: PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD Y FACULTAD HEREDITARIA DE LA POSESIÓN (HUAURA, 2021)

Pedimos que responda todas las preguntas, con transparencia, probidad y objetividad, desde ya le manifestamos nuestro agradecimiento.

Jueces y fiscales 35

Colabore, marcando con una (X), según su criterio:

N°	PREGUNTA	SI	NO
	PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD		
1.	¿Usted está de acuerdo con la Casación N.º 55-2017-La Libertad, que deniega la posibilidad de que los menores de edad tengan la facultad de usucapir los predios que tienen en posesión?	12	23
2.	¿Usted considera que para la emisión de la Casación N.º 55-2017-¿La Libertad, no se ha tomado en cuenta la realidad que advierte que muchos con capacidad restringida detentan la posesión de predios?	11	24
3.	¿Considera que la prerrogativa prescriptoria de un predio, no debe ser restringida para quienes tengan la capacidad restringida?	31	04
4.	¿Usted considera que debe darse la posibilidad de que una persona que posee un bien como consecuencia de un contrato de arrendamiento, que se ha vencido bajo ciertas consideraciones tenga el derecho a usucapir?	27	08
5.	Según su punto de vista ¿Considera que actualmente el Estado protege la propiedad, por lo que solo por excepción se permite la prescripción adquisitiva de quienes tienen capacidad restringida?	24	11
6.	Aprecia usted que existe un alto nivel de relación entre la prerrogativa prescriptora de dominio predial por menor de edad y la facultad hereditaria de la posesión.	30	05
7.	Desde su punto de vista ¿Considera quienes tienen vencido sus contratos de arrendamiento deberían tener la misma capacidad de usucapir que otras personas?	26	09

8.	¿Considera que es acertada la Casación N° 55-2017-La Libertad respecto a la imposibilidad de que los menores de edad no tengan la posibilidad de usucapir porque no pueden ejercer la posesión dada su capacidad restringida?	10	25
9.	Según su opinión ¿La capacidad restringida de quienes ejercen la posesión y cumplen con todos los requisitos para usucapir, no deben ser impedidos de ejercer el derecho a dicha institución?	15	20
10.	PRERROGATIVA PRESCRIPTORIA DE DOMINIO PREDIAL POR MENOR DE EDAD		
11.	¿Aprecia usted que las prerrogativas para usucapir deben ser restrictivas, para que no se vulnere la propiedad conforme lo establece la Carta Magna?	21	14
12.	Según su apreciación ¿Los menores de edad, en tanto tengan la posesión de un predio, deben gozar de prerrogativas de usucapición al igual que aquellas personas que detentan el ejercicio de todas sus facultades civiles?	27	08
13.	De acuerdo a su percepción ¿La posesión inmediata que caracteriza al arrendatario, constituye el sustento jurídico más relevante que impide a éste gozar de la prerrogativa de usucapir, toda vez que reconoce al propietario como el titular del dominio predial?	33	02
14.	Según su apreciación ¿Si aquellas personas con capacidad restringida cumplen con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, entonces gozan de las prerrogativas de usucapir?	29	06
15.	Según su apreciación ¿A diferencia del ejercicio del derecho de propiedad, definitivamente la posesión de un predio no posibilita el ejercicio de la facultad hereditaria respecto a dicho bien?	10	25
16.	Según lo que observas ¿En el año 2020 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura, sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes?	22	13

Muchas gracias por su colaboración.