



**Universidad  
Norbert Wiener**

**Facultad Derecho y Ciencia Política**

**Escuela Académico Profesional de Derecho**

**La posesión continua y pacífica del prescribiente  
frente al proceso de desalojo del titular registral en  
San Juan de Miraflores 2022**

**Expediente: 00066-2015-0-3002-JR-CI-01**

**Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el título  
profesional Abogado**

**Presentado por:**

Muñoz Chávez, Jesús Alexander

**Código ORCID:** 0000-0002-7872-4741

**Asesor:** Dr. Jaime Agustín Sánchez Ortega

**Código ORCID:** 0000-0002-2916-7213

**Línea de Investigación:** Sociedad y Transformación Digital

**Sub línea de Investigación:** Derecho Civil, penal y administrativo.



**Lima – Perú  
2022**

 Universidad Norbert Wiener	<b>DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN</b>		
	CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033	<b>VERSIÓN: 01</b> REVISIÓN: 01	FECHA: 08/11/2022

Yo, **JESUS ALEXANDER MUÑOZ CHAVEZ**, egresado de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, declaro que el trabajo “LA POSESIÓN CONTINUA Y PACÍFICA DEL PRESCRIBIENTE FRENTE AL PROCESO DE DESALOJO DEL TITULAR REGISTRAL EN SAN JUAN DE MIRAFLORES 2022” Asesorado por el docente: JAIME AGUSTÍN SANCHEZ ORTEGA DNI: 08456628 ORCID 0000-0002-2916-7213 tiene un índice de similitud de CINCO (5%) con código verificable oid:14912:204182932 en el reporte de originalidad delsoftware Turnitin.

Así mismo:

1. Se ha mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Se autoriza que el trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. El porcentaje señalado es el mismo que arrojó al momento de indexar, grabar o hacer el depósito en el turnitin de la universidad y,
5. Asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión en la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas del reglamento vigente de la universidad.


  
 .....  
 Firma  
 Jesus Alexander Muñoz Chavez  
 DNI: 74217970

  
 .....  
 Firma  
 Dr. Jaime Agustín Sánchez Ortega  
 DNI: 08456628

Lima, 28 de noviembre de 2022

## Índice

Dedicatoria .....	5
Agradecimientos .....	6
Resumen.....	7
Abstract .....	8
I) Introducción .....	9
II) Presentación del caso jurídico .....	11
2.1.- Antecedentes .....	11
2.2. Fundamento del Tema Elegido.....	12
2.3. Aporte y desarrollo de la experiencia.....	13
2.3.1. Análisis de resultados del estudio de caso .....	14
III) Discusión .....	17
IV) Conclusiones .....	18
V) Referencias.....	19
VI) Anexo: Matriz de categorización .....	22

### **Dedicatoria**

El presente trabajo está dedicada a Dios, por brindarme siempre sabiduría para las actividades, así como a mi asesor del curso por su guía y paciencia en el desarrollo de la investigación

### **Agradecimientos**

Quiero expresar mi gratitud hacia Dios por ponerme en el camino del Derecho, y a mis padres por siempre apoyarme en mis estudios y lograr todas mis metas

La posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022

The continuous and peaceful possession of the prescribing party versus the eviction process of the registrant in San Juan de Miraflores 2022

**Línea de investigación:** Derecho Civil, penal y administrativo  
**Correo:** [jesusalexandermunozchavez@gmail.com](mailto:jesusalexandermunozchavez@gmail.com)  
**Facultad Derecho y Ciencias Políticas**  
**Universidad Norbert Wiener**

## **Resumen**

El presente trabajo tiene como objetivo, determinar la posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral, definiendo dichas formas de posesión para acceder a la prescripción, así como determinar cuando el proceso de desalojo interrumpe la usucapión. La metodología planteada es el método inductivo, con un enfoque cualitativo, en donde nuestro diseño se basará en el estudio del caso, aplicando la técnica de recolección de datos, mediante el análisis documental a través del expediente **00066-2015-0-3002-JR-CI-01**. Como resultados, a través del estudio de la doctrina, se ha establecido la posesión continua y pacífica para hacerle frente a la acción del titular registral y acceder a la usucapión, determinando la forma en que el proceso de desalojo interrumpe la prescripción. En donde se concluye definiendo la posesión continua y pacífica, las mismas que deben acreditarse mediante el comportamiento posesorio del prescribiente con el fin de acceder a la prescripción, asimismo, se determinó que el proceso de desalojo interrumpe la prescripción cuando se interpone dentro del tiempo a prescribir, premisas que debe tomar en cuenta el prescribiente para hacerle frente al proceso de desalojo del titular registral.

**Palabras clave:** posesión, desalojo, propiedad, procedimiento legal.

## **Abstract**

The purpose of this paper is to determine the continuous and peaceful possession of the prescribing party before the process of eviction of the title holder, defining such forms of possession to access the prescription, as well as to determine when the eviction process interrupts the usucaption. The methodology proposed is the inductive method, with a qualitative approach, where our design will be based on the case study, applying the data collection technique, by means of documentary analysis through the file 00066-2015-0-3002-JR-CI-01. As results, through the study of the doctrine, it has been established the continuous and peaceful possession to face the action of the registry holder and access to the usucaption, determining the way in which the eviction process interrupts the prescription. In which it is concluded by defining the continuous and peaceful possession, which must be accredited by the possessory behavior of the prescribing party in order to access the prescription, it was also determined that the eviction process interrupts the prescription when it is filed within the time to be prescribed, premises that the prescribing party must take into account to face the eviction process of the titleholder of record.

**Keywords:** possession, eviction, property, legal procedure.

## **I) Introducción**

La usucapión, según (Alvarez, 2017) es un medio de adquisición y prueba de la propiedad en base a la posesión y el tiempo sobre derechos reales poseibles, donde la posesión, consistente en el “aprovechamiento directo del bien, para su uso y disfrute” (Cuadros Villena, 1994) deber ser continua, la misma que, “no se necesita una permanente posesión del bien, simplemente actuar de la manera propia del bien que posee” (Quevedo, 2020); y de manera pacífica, es decir “que no se haya mantenido por la fuerza, pero si en caso se haya obtenido con violencia, esta misma debe haber cesado” (Albaladejo, 1994); sin embargo, no existe un concepto bien establecido sobre dichas formas de posesión para adecuarlas a los hechos del solicitante y hacerle frente al requerimiento de titular registral, asimismo, es necesario entender la manera en que se interrumpe la prescripción; a fin de gozar de “la seguridad jurídica que garantiza nuestro ordenamiento jurídico, y que debe prevalecer sobre cualquier interés particular o individual” (Jimenez, 2002).

En el ámbito internacional, la idea de posesión continua y pacífica, también es deficiente, siendo necesario contar con definiciones. Respecto a la forma de interrumpir la usucapión, en México, España o Italia, consideran que se interrumpe la prescripción adquisitiva, cuando el prescribiente ha sido privado de la posesión del inmueble más de un año o en virtud de una demanda judicial, conocido en España e Italia como interrupción natural e interrupción civil, en donde “la interrupción natural se dirige a la circunstancia de posesión del bien, mientras que la civil se manifiesta con un proceso judicial cuya característica es la exigencia de la restitución del bien” (Hernandez, 1980); tomando como referencia, el proceso de desalojo, “dicha figura, busca recuperar el uso y goce del bien por carecer de título” (Ledesma, 2008). En la legislación chilena y argentina, comparten la terminología de la interrupción natural y la interrupción civil, en donde la doctrina argentina la manifiesta “cuando una tercera persona realiza acciones para tal fin, es decir mediante una demanda contra el poseedor” (Gurfinkel De Wendy, 2010).

En nuestra legislación, contempla solo la primera, y jurisprudencial la segunda, “la misma que se aplica de manera analógica como causal de interrupción civil de la prescripción” (Ramirez, 2017), siendo esencial saber cuándo resulta eficaz para interrumpir la usucapión, asimismo, no hay una conceptualización establecida sobre los alcances de la



posesión continua y pacífica, por lo que, debemos preguntarnos **¿Cómo deber ser una posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral?**; he ahí la importancia del presente trabajo para poder arribar a ideas concluyentes, ya que, se aprecia la existencia de muchos procesos judiciales sobre el tema, “incluso la doctrina percibe lo mismo” (Gonzales, 2015).

El presente trabajo, teóricamente se justifica, en aportar una mejor definición y entendimiento sobre la posesión continua, pacífica y el efecto interruptivo en la prescripción, asimismo, la justificación practica se sustenta en los aportes conceptuales y de conocimiento, para los profesionales, así como a los jueces, al momento de emitir sentencias, por último, metodológicamente, nuestra investigación de carácter cualitativa consiste en brindar un pensamiento concluyente sobre una posesión continua y pacífica, así como determinar cuándo un proceso de desalojo interrumpe la prescripción.

## **Formulación del problema de Investigación**

### **Problema General**

¿Cuál es la posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022?

### **Objetivo General**

Determinar la posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022.

### **Problema Específico**

¿La falta de conocimiento de la posesión continua y pacífica impide acceder a la usucapión del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022?

¿De qué manera el proceso de desalojo interrumpe la usucapión del prescribiente en San Juan de Miraflores 2022?

## **Objetivos específicos**

Determinar en qué medida la falta de conocimiento de la posesión continua y pacífica impide acceder a la usucapión del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022

Determinar de qué manera el proceso de desalojo interrumpe la usucapión del prescribiente en San Juan de Miraflores 2022

## **II) Presentación del caso jurídico**

### **2.1.- Antecedentes**

En los antecedentes internacionales, (Mendez, 2018) en su tesis de maestría, cuya metodología se basó en el estudio doctrinal y jurisprudencial del derecho Español, de la posesión y la usucapión, estudiando los requisitos legales para su cumplimiento y las formas que interrumpen la prescripción, concluyendo que la usucapión, significa ostentar la posesión de la cosa y ejercerla de manera continua, sin interrupciones y durante el tiempo señalado por ley, de manera pacífica teniendo el pensamiento que somos propietarios de ese bien.

(Aylwin, 2017), en sus tesis de licenciatura, aborda los tipos de interrupción en la normativa chilena, sobre todo en la interrupción civil, analizando, la presentación de la demanda o la notificación de ella para la interrupción del plazo prescriptorio, mediante la recolección de datos, discusiones doctrinales, jurisprudenciales y soluciones adoptadas en derecho comparado, donde considera que, sobre el efecto interruptivo de la prescripción aún existe mucha incertidumbre.

En los antecedentes nacionales, (Vergara, 2021) en su tesis de maestría, planteó regular las formas de interrumpir la prescripción y su ineficacia en la norma, realizando un estudio mediante la recolección de diversas fuentes conceptuales, entrevista a magistrados de los juzgados civiles y la opinión de expertos, donde concluye que la doctrina acepta la aplicación de la interrupción civil en el plazo de prescripción, a pesar que la misma no está taxativamente en la norma

Por último, (Armaza, 2018) en su tesis de maestría, tiene como objetivo, la importancia de una buena conceptualización de la posesión pacífica, utilizando como técnica la

observación instrumental, así como la ficha de observación documental estructurada de diversos expedientes, llegando a inferir que, existe ausencia y necesidad de definición de la posesión pacífica para acceder a la prescripción.

## **2.2. Fundamento del Tema Elegido**

El paradigma naturalista cualitativo, según (Fraile, 2009), es mejorar la práctica educativa realizando su estudio a través de la explicación e interpretación. Para (Cypress, 2017) la investigación naturalista explora, descubre, describe y comprende un fenómeno de indagación y la investigación cualitativa ofrece crítica a la indagación para un mejor desarrollo de la ciencia.

El derecho civil, referido a nuestra sub línea de investigación, según (Bernd, 2022) se considera como un derecho privado, ya que, regula el derecho de los contratos, de los daños, de las sociedades y de la propiedad.

Un expediente judicial, base de nuestra investigación, según (Trujillo, 2021) es aquel instrumento judicial que recoge todos los actos procesales, es decir los documentos aportados por las partes, así como las resoluciones, expedidas por el juzgador.

En base a ello, se realizará una conceptualización de las categorías y temas que guardan relación y que permitirán un mejor desarrollo del trabajo de estudio.

Prescripción Adquisitiva, según (Avedaño, 2019) la posesión debe ser realizada, de manera pacífica, pública y continua durante diez años, sin la necesidad de un justo título. Asimismo, (Bullard, 1987), señala que para pretender la propiedad es necesario aprender las concepciones de la posesión, así como de la usucapión, en donde, (Bertola, 2019) indica que, además de conocer el significado de posesión, pública, pacífica, continua, debe tener como complemento el comportamiento de propietario del prescribiente, y así según (Hinestrosa, 2022) poder tener todos los medios para una correcta resolución.

La posesión, según (Gonzales, 2021) refiere al hecho que tiene una persona de un bien con respecto a los terceros, en donde demuestra señorío sobre la cosa, importando solo la realidad actual, es decir, según (Candia, 2017) deber ejercer en el inmueble un proyecto de vivencia. (Varsi, 2019), señala que la posesión para usucapir, debe ser

pacífica, es decir sin violencia y la continuidad debe ser sin interrupciones que excedan de un año.

Posesión pacífica, según (Geldres, 2017), es adquirir la posesión de forma no violenta y que, para verificarla, debe hacerse durante la adquisición de la posesión. (Ramirez, 2016) reitera que la pacificidad se vincula con que no haya violencia en el origen de la adquisición de la posesión, donde (Morales, 2015) complementa la idea entendiendo por pacífica, a toda posesión que no sea contraria a la voluntad del poseedor.

Posesión continua, (Gonzales, 2017), señala que, no es una permanencia total de la posesión, y que, esta se conservara a pesar de los sucesos pasajeros que puedan impedir la posesión. Asimismo (Ihering, 2015), agrega, que la posesión continua debe hacerse con el comportamiento de propietario, es decir, en base a los poderes fácticos del derecho de propiedad.

Interrupción Civil, (Arana, 2018), considera que dicha interrupción tiene como fin, frenar el cumplimiento del plazo para prescribir, manifestándolo en un proceso judicial, en donde (Yangua, 2017) menciona que el proceso judicial, tomando como ejemplo el desalojo, debe ser aquella acción dirigida a la propiedad, la misma que debe hacerse, dentro del tiempo de usucapión para interrumpirlo.

Desalojo, según (Coca, 2021) es aquel proceso donde las pretensiones de carácter personal, están destinadas a recuperar el uso y goce del bien, por aquel que carece de algún título, por ser precario. (Cardenas, 2018) concluye que dicho proceso tiene como propósito recuperar la posesión del bien.

### **2.3. Aporte y desarrollo de la experiencia**

Durante la investigación, la estrategia, fue el estudio y la revisión de trabajos de investigación, así como de la doctrina, ya sea nacional o de ámbito internacional, para poder arribar a conclusiones o decisiones debidamente motivadas.

La metodología utilizada es el método inductivo, en donde el carácter cualitativo es nuestro enfoque de investigación, que según (Aspers, 2019) “es generar y analizar material empírico, para una mejor comprensión, en beneficio de la comunidad académica”, con el diseño basado en el estudio de caso, donde (Rovira, 2018) la define

como un método de investigación que tiene su forma de búsqueda, así como su manera analizar uno o varios casos, asimismo, (Salas, 2021) indica que este diseño se enfoca en el análisis de la naturaleza de cada situación o caso concreto, nuestra técnica de recolección de datos, se realizará mediante el análisis documental a través del expediente **00066-2015-0-3002-JR-CI-01**.

La dificultad presentada en el desarrollo del trabajo, fue en la búsqueda de conceptos doctrinarios y trabajos de investigación recientes, por lo que fue necesario, una búsqueda más exhaustiva y profunda, tanto de las investigaciones previas como de los aportes conceptuales, por ello, a través del repositorio nacional Alicia Concytec, se ha podido encontrar las tesis de maestría de Méndez 2018, Armaza 2018, Vergara 2021, así como la tesis de licenciatura de Aylwin 2017, los mismos que han sido citados en los antecedentes del trabajo, además, se ha encontrado conceptos sobre nuestra categorías, brindados por diversos autores como Avedaño 2019, Bertola 2019, Arana, 2018 y Yangua, 2017, los mismos que han sido materia de análisis e interpretación para responder nuestro planteamiento general y específico de nuestro tema de investigación.

### **2.3.1. Análisis de resultados del estudio de caso**

El expediente judicial conforme a Trujillo 2021, es aquel documento que contiene las actuaciones procesales, es decir, las resoluciones, recursos, piezas separadas y los medios de prueba aportados por las partes, a fin que el juzgador emita su decisión de manera justa. Por ello, en base al referido concepto, se presenta nuestro caso materia de estudio:

**Categoría N° 1:** Posesión Continua y Pacífica

**Sub Categoría:** La falta de conocimiento impide acceder a la usucapión - ¿La falta de conocimiento sobre la posesión continua y pacífica impide acceder a la usucapión?

**Sub Categoría N° 1 - Posesión continua y pacífica:** Determinar en qué medida la falta de conocimiento de la posesión continua y pacífica impide acceder a la usucapión

Autor	Respuesta
Avedaño, 2019	Para prescribir, se debe tener presente las formas de posesión, el plazo establecido, sin tener título.

Autor	Respuesta
Bertola, 2019	El poseedor que pretende usucapir debe reunir el concepto de posesión, pública, pacífica, continua, con actos posesorios de titularidad

Los autores coinciden que, para pretender la usucapión, es importante conocer su definición, así como los conceptos de posesión, asimismo, dicho conocimiento debe estar orientado en poder adecuar, la situación fáctica del prescribiente, al cumplimiento de las formas de posesión, ya que, de no hacerlo, dichos actos serían irrelevantes e impedirían acceder a la prescripción.

En el caso materia de investigación, habiendo realizado un estudio de la demanda, podemos observar, que el solicitante, sustenta su demanda de usucapión, en base al estudio de las formas o conceptos de posesión, es decir, la continuidad, pacificidad, publicidad, adecuando su cumplimiento, a los hechos sustentados por el demandante que alega haber residido en el inmueble ubicado en AA HH. Imperio Mz D Lt 19 Pampas de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima conjuntamente con su esposa e hijos; que desde mayo del año de 1994, ejerciendo todos los derechos a la propiedad, asimismo, sustenta su posesión de muchos años en base a los siguientes medios probatorios: a) Servicios de luz, agua, teléfono y gas, arbitrios municipales e Impuestos prediales) Recibos de compra, presupuesto de mano de obra, fotos de la Construcción del bien inmueble. c) Constancias de Posesión emitida por la Municipalidad de San Juan de Miraflores, autoavaluo PU - HR, cartas de la Municipalidad, Estado de cuenta resumido de la Municipalidad. d) Contrato de Telefónica, Telecomunicaciones, Contrato de Préstamo Microempresa. e) Las partidas de nacimiento de sus hijos. f) Documento en copia certificada del libro de actas. g) Documento de copia legalizada denomina acta inspección ocular de fecha 01 de agosto del 1989.

El presente estudio, destacó la relevancia de saber y entender sobre la posesión continua y pacífica, toda vez que, desconocer dichas figuras, supondría una argumentación aleatoria, que estaría lejos de cumplir con lo establecido en la norma, debido a la falta de

relación de los hechos alegados por el prescribiente con las formas de posesión establecidas, ocasionando que el prescribiente no pueda acceder a la prescripción.

**Categoría N° 2:** Proceso de desalojo

**Sub Categoría:** Interrumpe la usucapión - ¿De qué manera el proceso de desalojo interrumpe la usucapión?

**Sub Categoría N° 2 – Proceso de desalojo:** Determinar de qué manera el proceso de desalojo interrumpe la usucapión

Autor	Respuesta
Arana, 2018	La interrupción civil impide cumplir el plazo exigido por la ley y se realiza a través de un proceso judicial por el propietario

Autor	Respuesta
Yangua, 2017	Interponer un proceso judicial como desalojo, o cualquier otra acción de tutela de propiedad, durante el tiempo prescriptorio, interrumpe la usucapión

Dichos autores, concuerdan que la interrupción civil, impide que el poseedor cumpla con el tiempo establecido para usucapir, en donde Yangua agrega un dato sumamente importante, que consiste, en que, la interrupción se manifestará en base a un proceso judicial de tutela de la propiedad, citando al proceso de desalojo, además de ello, el alegado proceso, deberá realizarse durante el tiempo prescriptorio para interrumpirlo.

En el presente caso materia de estudio, la demandada contesta alegando que no hay posesión pacífica, pública y tranquila como propietario del bien inmueble, por ser precario; por la carta notarial para que desocupe el bien el 11 de agosto del 2014, Acta de Conciliación celebrado en el Centro de Conciliación Negociación de Conflictos de Juan Rojas Martínez el 13 de octubre de octubre de 2014 sin acuerdo conciliatorio; y con fecha 15 de octubre de 2014 ha presentado demanda de desalojo por ocupante precario, Exp N° 00529-2014. Que con la citación de la demanda de desalojo de fecha 14 de enero del 2015 se ha interrumpido el término de prescripción extintiva para iniciar la acción, ya que la demanda de usucapión se ha presentado el 29 de enero del 2015, se ha subsanado omisión del 08 de marzo y ha admitido recién por resolución del 30 de abril del año 2015. Por otro lado, la demandada, formula tacha del documento manuscrito de fecha 29 de

mayo de 1988, señalando, que es falso que haya redactado y firmado el precitado documento. Asimismo, como Puntos controvertidos se busca a) Determinar si el demandante, tiene la calidad de poseedor del inmueble materia de Litis. b) Determinar si el demandante ha poseído la bien inmueble materia de litis en forma continua, pacífica y pública durante diez años.

La presente investigación considero de manera indispensable, conocer, la eficacia de la interrupción del proceso de desalojo en la prescripción, infiriendo, que, el proceso de desalojo interrumpirá la prescripción, cuando su apertura se realice dentro del tiempo a prescribir alegado por el poseedor, sin embargo, habiendo revisado el plazo alegado por el demandante y la fecha de interposición de la demanda de desalojo, podemos concluir que, no existe afectación al tiempo de prescripción, por lo que, el prescribiente es merecedor de la propiedad, al haber cumplido todo lo establecido en la ley para usucapir.

En base a esos fundamentos, el Juzgado Civil, **RESUELVE: DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA** planteada por **EDWIN OSCAR HUAMAN CHAVEZ**, sobre prescripción adquisitiva, **DECLARANDO a EDWIN OSCAR HUAMAN CHAVEZ PROPIETARIO POR PRESCRIPCIÓN del bien inmueble.**

### **III) Discusión**

El objetivo general de nuestra investigación, sobre como deber ser una posesión continua y pacífica del demandante prescribiente frente al proceso de desalojo del propietario registral, (Méndez 2018), en su tesis realizada en España, considero el estudio de la doctrina a fin arribar a mejores conceptos de la posesión y demás requisitos que deben cumplirse, en ese sentido, el autor considero de manera esencial, acudir a la doctrina para unificar dichas conceptualizaciones, Por ende, concordamos con lo aplicado por Méndez, ya que, nuestra investigación también realizo un estudio doctrinal sobre las formas de posesión (continua y pacífica), citando en nuestro trabajo, diversos doctrinarios, y de esa manera poder llegar a tener un mejor entendimiento de lo que debe significar una posesión continua y pacífica para hacerle frente al proceso de desalojo del titular registral.

Nuestro primer objetivo específico, la falta de conocimiento de la posesión continua y pacífica impide acceder a la usucapición, (Armaza 2018) en su tesis desarrollada en el Distrito Judicial de Tacna-Sede Central, indica una ausencia de conceptualización de la posesión pacífica y la importancia de una definición de la misma para acceder a la



usucapión, por ello, es necesario un concepto sólido y concluyente de la posesión pacífica, que servirá según (Hinestrosa 2022) como “referencia para tener los medios adecuados para arribar a una decisión justa y correcta” de los magistrados civiles. Por lo tanto, nuestra investigación materia de estudio concuerda con lo concluido por Armaza, pero consideramos también, tener un concepto determinante de la posesión continua, ya que, la falta de conceptos de los mismos, complicaría la situación del prescribiente de poder sustentar su pretensión de posesión para acceder a la prescripción.

Nuestro siguiente objetivo específico, sobre la manera que el proceso de desalojo interrumpe la usucapión, (Vergara 2021) plantea una propuesta normativa para regular las causales de interrupción y su ineficacia, ya que la interrupción civil, no está positivizada en el código civil, pero su aplicación es aceptada en la usucapión, figura que premia al prescribiente posesionario que según (Candia 2017), planifica y ordena su futuro, para su proyecto de vida” en el inmueble que pretende. Por consiguiente, dicho análisis guarda relación con nuestra investigación, sin embargo, nuestro estudio complementa lo señalado por Vergara, en el sentido, de la necesidad de conocer, cuando el proceso de desalojo (interrupción civil) interrumpe la prescripción, llegando a la conclusión, que dicha interrupción tendrá eficacia en la prescripción, cuando se realizase dentro del plazo prescriptorio alegado por el prescribiente.

#### **IV) Conclusiones**

**PRIMERO:** Una posesión continua, debe ser aquella posesión que se mantiene en el tiempo, sin la exigencia de una permanencia integral en la conducta posesoria, condicionando que dicha conducta deber tener la esencia de considerarse propietario, asimismo, la posesión pacífica, debe ser definida, como aquella forma de posesión, que desde el inicio de su adquisición no haya mediado algún hecho de violencia o intimidación, que pueda contrariar la voluntad del poseedor, situación de hecho debe ser mantenida en el tiempo, y que, en caso de presentarse alguna situación de perturbación en el inicio o durante el transcurso del tiempo, la pacificidad se manifestara desde el término de la situación que la vulnera.

**SEGUNDO:** Por ello, era necesario tener un mejor conocimiento de la posesión continua y pacífica, ya que, sin dichos conceptos, resultaría difícil para el posesionario sustentar su demanda de prescripción para obtener la propiedad. La normativa exige acreditar las formas de posesión con los hechos alegados por el solicitante, para dar mejores

argumentos en base a la adecuación de los hechos con las formas de posesión, para alejar las dudas y darle un mayor entendimiento al juzgador al momento de resolver.

**TERCERO:** Sin embargo, en el proceso de prescripción adquisitiva, no basta solo conocer, la manera de prescribir un inmueble, sino que es esencial, saber cuándo se interrumpe la usucapión, en donde nuestra investigación a través del estudio del expediente, determina que la interrupción civil, la misma que se manifiesta en el proceso de desalojo, interrumpirá la prescripción, siempre que se apertura durante el tiempo en que el prescribiente solicita la prescripción.

**CUARTO:** Finalmente, debido al tiempo y forma de desarrollo de la investigación, nuestra limitación en cuanto al presente trabajo ha sido no poder abordar con mayor profundidad, la figura de la interrupción civil en la prescripción, en el sentido de poder proponer causales de interrupción para su inclusión en el código civil, en base a ello, a modo de recomendación las futuras investigaciones deberán tomar en cuenta dicha observación para un desarrollo más completo acerca de la figura de la prescripción adquisitiva.

## V) Referencias

Albaladejo, M. (1994). *Derecho de Bienes*. Barcelona: Jose Maria Bosch Editor S.A.

Alvarez, C. (2017). *Derechos Reales*. Lima: Pacifico Editores.

Arana, M. (2018). *La Adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva*.  
<https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/3417/BC-TES-TMP-2251.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Armaza, M. (2018). *“Necesidad de definición legal de la posesión pacífica para determinar si se produce o deja de ser en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, según sentencias expedidas en el Distrito Judicial De Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia*.  
<http://tesis.ucsm.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/UCSM/7305/91.1605.MG.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Aspers, P. (2019). *What is Qualitative in Qualitative Research*.  
<https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s11133-019-9413-7.pdf>

Avedaño, J. (2019). *Derechos Reales*. Lima: Fondo editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

- Aylwin, B. (2017). "La Interrupción Civil de la Prescripción".  
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/147063/La-interrupci%C3%B3n-civil-de-la-prescripci%C3%B3n.pdf?sequence=1>
- Bernd, H. (2022). *The economic analysis of civil law*. Publishing Edward Elgar.
- Bertola, I. (02 de setiembre de 2019). *Usucapión: análisis de los requisitos de la posesión*.  
<https://blog.sepin.es/2019/09/usucapion-requisitos-posesion>
- Bullard, A. (1987). La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble. *THEMIS Revista de Derecho*, 76-80.
- Candia, G. (2017). El estado de derecho: ¿al servicio de los derechos fundamentales? *Revista de derecho (Valdivia)*, 181-201.
- Cardenas, C. (2018). *El proceso de desalojo*. <https://www.peruweek.pe/el-proceso-de-desalojo/>
- Coca, S. (2021). *El desalojo en el proceso sumarísimo*. <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisimo/>
- Cuadros Villena, C. (1994). *Derechos Reales*. Lima: Cultural Cuzco.
- Cypress, B. (2017). *Rigor or Reliability and Validity in Qualitative Research: Perspectives, Strategies, Reconceptualization, and Recommendations*.  
[https://journals.lww.com/dccjournal/Fulltext/2017/07000/Rigor\\_or\\_Reliability\\_and\\_Validity\\_in\\_Qualitative.6.aspx#ej-article-sam-container](https://journals.lww.com/dccjournal/Fulltext/2017/07000/Rigor_or_Reliability_and_Validity_in_Qualitative.6.aspx#ej-article-sam-container)
- Fraille, A. (2009). LA INVESTIGACION NATURALISTA E INTERPRETATIVA DESDE LA ACTIVIDAD FISICA Y EL DEPORTE. *Revista de Psicodidactica*, 119-132.
- Geldres, R. (2017). ¿Qué significa que la posesión sea pacífica a fin de adquirir la propiedad por usucapión? <https://laley.pe/art/3793/que-significa-que-la-posesion-sea-pacifica-a-fin-de-adquirir-la-propiedad-por-usucapion#:~:text=La%20posesi%C3%B3n%20pac%C3%ADfica%20hace%20referencia,mas%20no%20durante%20su%20permanencia>.
- Gonzales, G. (2015). *La Usucapion*. Jurista Editores.
- Gonzales, G. (2017). *La Usucapión Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Lima: Gaceta Juridica.
- Gonzales, G. (2021). *Tratado de Derechos Reales*. Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L.
- Gurfinkel De Wendy, L. N. (2010). *Derechos Reales*. Argentina.
- Hernandez, A. (1980). *La Posesion*. Madrid: Editorial civitas S.A.
- Hinestrosa, F. (2022). Reconocimiento del contrato y legitimidad de sus efectos: del contrato romano al contrato contemporáneo. *Revista de Derecho Privado*, 7-17.
- Ihering, R. (2015). *LA VOLUNTAD EN LA POSESIÓN –SEGUNDA PARTE DE LA TEORÍA DE LA POSESIÓN*. Madrid: Imprenta de la Revista de Legislación.

- Jimenez, R. (2002). *La seguridad Juridica*, 255.
- Ledesma, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo*. Lima.
- Mendez, E. (2018). "LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD MEDIANTE LA POSESIÓN".  
<https://1library.co/document/7qvn60z-la-adquisicion-de-la-propiedad-mediante-la-posesion.html>
- Morales, A. (2015). *La posesión que conduce a la usucapión en el Código*. [tesis de doctorado, Universidad Complutense de Madrid]:  
<https://eprints.ucm.es/id/eprint/54409/1/5327077109.pdf>
- Quevedo, C. B. (2020). *Código Civil Comentado*. Lima: El Buho.
- Ramirez, E. (2016). *Prescripción Adquisitiva de Dominio: Los conceptos de justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*. Lima: Editorial Rodhas.
- Ramirez, E. (2017). *Tratado de derechos reales. Derecho de propiedad – copropiedad*. Gaceta Juridica.
- Rovira, I. (08 de marzo de 2018). *Estudio de caso: características, objetivos y metodología*.  
<https://psicologiaymente.com/psicologia/estudio-de-caso>
- Salas, D. (09 de febrero de 2021). *Estudio de Caso*. <https://investigaliacr.com/investigacion/el-estudio-de-caso/>
- Trujillo, E. (2021). *Expediente Judicial*. Economipedia.com:  
<https://economipedia.com/definiciones/expediente-judicial.html>
- Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales, Posesión y Propiedad*. Lima: Fondo Editorial de la Universidad de Lima.
- Vergara, S. (2021). "Las causales de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva".  
[https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/17746/Vergara\\_ms.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/17746/Vergara_ms.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Yangua, D. (2017). *La prescripción adquisitiva de dominio como forma de extinción de la hipoteca*.  
<https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1333/DER-YAN-SAN-17.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

## VI) Anexo: Matriz de categorización

Problema de Investigación	Pregunta de Investigación	Objetivo General	Objetivos Específicos	Categorías	Sub Categorías/dominio	Preguntas Orientadoras	Metodología
Falta de conocimiento sobre el cumplimiento de la posesión continua, pacífica y el problema de aplicar la interrupción civil en la usucapión	¿Cuál es la posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022?	Determinar cuál es la posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022	Determinar en qué medida la falta de conocimiento de la posesión continua y pacífica impide acceder a la usucapión	<b>Posesión Continua y Pacífica</b>	Falta de conocimiento impide acceder a la usucapión	¿La falta de conocimiento sobre la posesión continua y pacífica impide acceder a la usucapión?	Enfoque Cualitativo
							Método Inductivo
			Determinar de qué manera el proceso de desalojo interrumpe la usucapión	<b>Proceso de Desalojo</b>	Interrumpe la usucapión	¿De qué manera el proceso de desalojo interrumpe la usucapión?	Diseño: Estudio de caso
							Técnica Recolección de datos: Análisis documental
						Instrumento: Guía de análisis documental del expediente 00066-2015-0-3002-JR-CI-01	