



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Temporalidad como exceso de la posesión del bien  
inmueble para acceder al título de propiedad**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
Abogado**

**AUTORES:**

Sanchez Sulca, Julio ([orcid.org/0000-0002-4558-5618](https://orcid.org/0000-0002-4558-5618))

Yauricasa Ramirez, Reyna Auria ([orcid.org/0000-0001-8096-0076](https://orcid.org/0000-0001-8096-0076))

**ASESORA:**

Mgtr. Palomino Gonzales, Lutgarda ([orcid.org/ 0000-0002-5948-341X](https://orcid.org/0000-0002-5948-341X))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil  
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

**LIMA – PERÚ**

2022

## **Dedicatoria**

Dedicado a nuestros progenitores por darnos la vida y salud, a los profesores especializados que nos brinda sus conocimientos en este trabajo, a la Escuela de Derecho por darnos la facilidad de poder seguir adelante. Finalmente lo dedicamos a nuestros padres, hermanos, amigos, amistades que siempre están ahí para ayudarnos.

## **Agradecimiento**

Ante todo, damos las gracias a Dios por acompañarnos durante este proceso de formación académica y poder superarnos día a día y poder lograr nuestras metas. Por otro lado, agradecemos a todos los catedráticos de la carrera de derecho que nos brindan sus conocimientos y experiencias con el motivo de que sus alumnos tengan resultados excelentes. Por último, agradecemos a nuestros seres queridos, ellos son el motor de nuestro esfuerzo y aquellos amigos que nos brindan alientos positivos.

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, PALOMINO GONZALES LUTGARDA, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesor de Tesis titulada: "Temporalidad como exceso de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad", cuyos autores son SANCHEZ SULCA JULIO, YAURICASA RAMIREZ REYNA AURIA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 13.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 09 de Diciembre del 2022

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
PALOMINO GONZALES LUTGARDA <b>DNI:</b> 22422843 <b>ORCID:</b> 0000-0002-5948-341X	Firmado electrónicamente por: LUPALOMINOG el 09-12-2022 20:39:42

Código documento Trilce: TRI - 0480998



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

### **Declaratoria de Originalidad de los Autores**

Nosotros, SANCHEZ SULCA JULIO, YAURICASA RAMIREZ REYNA AURIA estudiantes de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, declaramos bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Temporalidad como exceso de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad", es de nuestra autoría, por lo tanto, declaramos que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. Hemos mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
SANCHEZ SULCA JULIO <b>DNI:</b> 40127108 <b>ORCID:</b> 0000-0002-4558-5618	Firmado electrónicamente por: SSANCHEZSU79 el 14-12-2022 22:06:52
YAURICASA RAMIREZ REYNA AURIA <b>DNI:</b> 45655978 <b>ORCID:</b> 0000-0001-8096-0076	Firmado electrónicamente por: RAYAURICASAY el 14-12-2022 22:11:24

Código documento Trilce: INV - 1258578

## Índice de contenido

Carátula.....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Declaratoria de Autenticidad del Asesor.....	iv
Declaratoria de Originalidad de los Autores.....	v
Índice de contenido .....	vi
Índice de tablas. ....	vii
Índice de gráficos y figuras.....	viii
Resumen .....	ix
Abstract. ....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA .....	10
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	10
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización.....	10
3.3. Escenario de estudio.....	11
3.4. Participantes.....	11
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos. ....	12
3.6. Procedimiento .....	13
3.7. Rigor científico.....	13
3.8. Método de análisis de datos.....	13
3.9. Aspectos éticos. ....	14
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	14
V. CONCLUSIONES .....	22
VI. RECOMENDACIONES .....	23
REFERENCIAS.....	24
ANEXOS .....	29

## Índice de tablas

<i>Tabla 1. Matriz de categorización</i>	11
<i>Tabla 2. Caracterización de participantes</i>	12

## Índice de gráficos y figuras

<i>Figura 1. Resultados y discusión primera categoría</i>	15
<i>Figura 2. Resultados y discusión segunda categoría</i>	16
<i>Figura 3. Resultados y discusión tercera categoría</i>	17
<i>Figura 4. Red de categorías</i>	18
<i>Figura 5. Nube de palabras participantes</i>	19



## Resumen

El presente trabajo de investigación tuvo como propósito principal determinar de que manera la interrupción del plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble configura un exceso de la temporalidad para acceder al título de propiedad, para lo cual se utilizó el procedimiento metodológico de investigación de enfoque cualitativo de tipo básico y método inductivo utilizando el diseño fenomenológico con la finalidad de abordar nuestra realidad problemática de investigación, para el desarrollo se utilizó los instrumentos de investigación de revisión documental y la guía de entrevista, donde se seleccionaron cinco participantes destacados en la materia civil para recopilar la información brindada, para luego ser procesado en el software del Atlas. Ti. Utilizando la triangulación de la información para obtener los resultados e interpretarlos en gráficos en base a los objetivos. Los resultados obtenidos en estos hallazgos indicaron que los poseedores de bienes inmuebles se le dificulta acceder al título de propiedad a través de la prescripción por cuanto estos no cumplen con los requisitos establecidos en el Código Civil y son víctimas de otros poseedores con mejor derecho a la posesión iniciándose un proceso judicial que demorará muchos años para demostrar quien tiene el mejor derecho a la posesión, esto configura una interrupción al plazo de la prescripción. En la discusión los hallazgos encontrados en los entrevistados coincidieron con lo hallado por los autores citados en los antecedentes, donde sólo hubo una discrepancia con el entrevistado sobre la celeridad procesal de desalojo por poseedor precario.

**Palabras clave:** *Posesión de bienes inmuebles, prescripción, gobiernos locales y título de propiedad.*

## Abstract

The main purpose of this research work was to determine how the interruption of the prescriptive period of possession of the real estate constitutes an excess of temporality to access the property title, for which the qualitative approach research methodological procedure was used. of a basic type and inductive method using the phenomenological design in order to address our problematic reality of research, for the development the documentary review research instruments and the interview guide were used, where five prominent participants in civil matters were selected to collect the information provided, to then be processed in the Atlas software. You. Using the triangulation of the information to obtain the results and interpret them in graphs based on the objectives. The results obtained in these findings indicated that the owners of real estate find it difficult to access the property title through the prescription because they do not meet the requirements established in the Civil Code and are victims of other owners with a better right to property. possession starting a judicial process that will take many years to demonstrate who has the best right to possession, this configures an interruption to the limitation period. In the discussion, the findings found in the interviewees coincided with what was found by the authors cited in the background, where there was only one discrepancy with the interviewee on the procedural speed of eviction for precarious possessor.

**Keywords:** *Possession of real estate, prescription, local governments and property title.*

## I. INTRODUCCIÓN

En el presente capítulo se desarrolla la realidad problemática, planteamiento del problema general, problemas específicos, tipos de justificación de la investigación, objetivo general y objetivos específicos.

La problemática actual de las posesiones de bienes inmuebles es amplia, debido al desorden normativo existente y la falta de formalización de las viviendas por parte de las instituciones encargadas, ya que carecen de un sistema de unificación registral de catastro que viabilice su titulación (Campos, 2019)

Zavaleta (2019) señaló que todo ciudadano en una sociedad está sujeto a normas y derechos dentro de un Estado, por ello las viviendas ubicadas en zonas de riesgo están atentando contra su propia seguridad, salubridad y exponiendo a los integrantes de su familia en mérito de alcanzar una vivienda digna. Por ello, Campos (2019) sostuvo que las autoridades encargadas de la gestión administrativa de los bienes inmuebles están sujetos a facultades normativas que impiden un desarrollo y ejercicio normal de sus actividades, por lo cual tienen agendas exorbitantes y utilizan el tema de las viviendas con fines políticos dejando de lado la reubicación en zonas más seguras.

Mendo (2021) mencionó que, para solicitar la usucapión de las viviendas en posesión, sería accesible económicamente en el distrito de Comas de tener las facultades, a comparación con una vía notarial y judicial, por cuanto las municipalidades cuentan con servidores más idóneos y de contar con esas facultades podría realizar un servicio administrativo adecuado para el usuario.

La posesión de un bien inmueble tiene que estar sujeto a requisitos establecidos en el Código Civil como linderos y documentos pertinentes de la posesión entre otros y por carecer de ello se exponen a usurpadores que en los últimos años se han incrementado sobre todo debido a que las viviendas no cuentan con el saneamiento físico legal (Roque, 2017)

Meza (2018) sostuvo que en la jurisdicción de Yarinacocha- Ucayali las gestiones sobre la posesión de viviendas no da soluciones a factores económicos, educativos y seguridad jurídica en las viviendas informales, menos cuando existen procesos legales en curso, asimismo señalan que en la provincia

de Coronel Portillo no existe actualización sobre el saneamiento físico legal. En esa línea, Díaz (2019) señaló que en las jurisdicciones de Yarinacocha y Manantay en la provincia de Coronel Portillo la gestiones en justicia, educación y en el aspecto legal no son factores de suma importancia que solucione problemas de posesión de viviendas informales, por el cual la formalización está aún pendiente.

El periodo de la posesión del bien inmueble se suma para efectos de heredar, por lo cual el heredero puede solicitar la usucapión respecto al causante como lo establece artículo 898° del C.C.P. en tanto cumpla el periodo requerido, existe jurisprudencia al respecto, aunque con posturas diferentes, el Código Civil no es expreso, sin embargo, los casos internacionales son abundantes (coronado, 2019). En ese sentido, el patrimonio familiar es un bien preponderante para la familia, asimismo se puede usar de modos diferentes y el único benefactor será la familia, para legalizar esta figura debe ser legalizado vía notarial y en contraparte la figura de la usucapión hace un contraste al patrimonio familiar, ya que por la posesión se podría revertir (Barrantes, 2019)

Rojas (2019) señaló que los representantes de los Colegios de Abogados de Lima deben fomentar campañas de concientización sobre la usucapión a nivel regional e internacional, así como la titularidad del copropietario. Por lo tanto, Rucoba (2017) analizó el D.L. N° 1089 Ucayali, y señaló que es de suma urgencia para esta región que sus viviendas cuenten con el título de propiedad por cuanto significa la seguridad jurídica de sus bienes, sin embargo, no conocen la parte jurídica en torno a ello, más bien esperan el crecimiento económico, desarrollo regional y la confianza jurídica en sus instituciones.

Problema general: ¿De qué manera la interrupción del plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble configura un exceso de la temporalidad para acceder al título de propiedad? y como problemas específicos: PE1: ¿Cómo el gobierno promueve la formalización de las posesiones de bienes inmuebles para acceder al título de propiedad? PE2: ¿Por qué el poseedor del bien inmueble desconoce los mecanismos jurídicos para acceder a un título de propiedad? PE3: ¿En qué contribuye las diversas normas existentes sobre la formalización de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad?

Como justificación práctica, Rojas (2020) señaló que el tema de la propiedad es uno de los más controvertidos en nuestro país e importante ser abordado, considerando que las viviendas están en expansión y se multiplican de forma exponencial, cabe señalar que por este motivo se generan diversos intereses conflictivos vulnerando el derecho a la propiedad y a esto se le suma procesos jurídicos y administrativos engorrosos e irregulares, por lo tanto, es un tema multifocal de difícil comprensión, por ende se plantea más de una interrogante.

Como Justificación metodológica, Bernal (2016) indicó que el estudio de la justificación metodológica en la ciencia de la investigación ocurre cuando la investigación en curso se establece nuevos métodos o en otro modo nuevas estrategias que permite ampliar el conocimiento de futuras investigaciones de una forma precisa y científicamente confiable (Citado en Quiroz, 2019)

Como justificación teórica, la legitimidad del titular de la propiedad en posesiones de bienes inmuebles es amenazada constantemente por la inseguridad jurídica en los sectores críticos, asimismo la problemática se extiende a sectores urbanos de nuestra sociedad, siendo una amenaza latente cada día (Mendoza, 2018 citado en Sedano, 2021)

Objetivo general: Determinar de qué manera la interrupción del plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble configura un exceso de la temporalidad para acceder al título de propiedad. OE1: Evaluar como el gobierno promueve la formalización de las posesiones de bienes inmuebles para acceder al título de propiedad. OE2: Identificar por qué el poseedor del bien inmueble desconoce los mecanismos jurídicos para acceder a un título de propiedad. OE3: Establecer en que contribuye las diversas normas existentes sobre la formalización de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad.

## II. MARCO TEÓRICO

En el presente capítulo se ha consignado los antecedentes con autores nacionales y autores internacionales, teorías y enfoques conceptuales.

Como antecedentes nacionales; Mori (2017) tuvo como objetivo principal identificar la incidencia de la invasión de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla, investigación que fue realizada con un nivel aplicado y con un diseño fenomenológico por cuanto consiste en la descripción y observación del fenómeno del estudio o teoría fundamentada y descriptiva, trabajó una población de estudio por encuesta de 30 pobladores (como complemento) y representantes de la Municipalidad de Ventanilla, ya que las entrevistas y técnicas de archivo, fueron las fuentes de recolección de sus datos. De la cual se concluyó que, debido a las ocupaciones ilegales, la gestión de la comuna toma medidas preventivas para erradicar las invasiones con acuerdos multisectoriales como la procuraduría, por lo que el tráfico de terrenos se caracteriza por la excesiva violencia, pese a la constancia de posesión otorgado por la comuna.

Soto (2020) tuvo como objetivo principal analizar la Casación n° 3391 – 2017 Arequipa, referente al desalojo en contexto de posesión precaria, con un diseño no experimental, con el trabajo de una muestra, como es el Fallo de los magistrados en la Casación n° 3391– 2017 Arequipa. Concluyó que respecto al desalojo en la actualidad se determina en corto tiempo, debido a las diferentes normas regulatorias que existe para proteger el derecho de la posesión, estas normas son: artículo 585° C.P.C., Ley n° 30201 y el D.S. n° 1177, ya que el precario posee y disfruta su posesión sin documento alguno, salvo el que lo obtuviera del arrendador.

Sedano (2021) tuvo como objetivo principal demostrar como el ejercicio de la posesión de los bienes inmuebles viene siendo afectado por las simulaciones de ventas, con un diseño fenomenológico y trabajó con una población de 5 participantes. Concluyó que las posesiones que carecen de la formalidad en los registros, están expuestos a la inseguridad jurídica en el ámbito inmobiliario, lo cual significa estar vulnerado en derechos, por lo que la precariedad de las posesiones se basa en la informalidad de título u otra índole, en cuanto hacen uso de ella de

forma ilegal causando daños en las ventas inmobiliarias, tanto al propietario y al Estado.

Reátegui (2020) tuvo como objetivo principal analizar de qué manera el desalojo por intervención notarial incide en la restitución de la posesión del inmueble en el distrito de Tarapoto, año 2019, con un diseño fenomenológico y su población fue de 3 entrevistados. Como conclusión señaló que este desalojo opera en el tiempo, es costoso y acciona de forma inoportuna, por lo mismo que no cumple el procedimiento de la Ley n° 30933, entendiéndose por carga procesal y en cuanto al poseedor tiene demasiados requisitos y el costo del proceso es demasiado elevado.

Rojas (2020) tuvo como objetivo principal determinar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio por posesión de buena fe y el derecho a la propiedad en Lima, 2016; garantiza el justo título del predio, con un diseño no experimental y transversal, tuvo una población de 10 personas. Concluyó que la usucapión se fundamenta en la posesión, cuando el titular del predio lo abandona desinteresadamente, ya que opera la figura con el acto de la posesión y cumpliendo los tres requisitos señalado en el Código Civil, artículos 950°, 951°, 952° y 953°, en tanto que la presunción favorece al poseedor por lo mismo que es evidente la presunción de ser titular.

Galán (2022) tuvo como objetivo analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021, con un diseño fenomenológico, tuvo una población de 5 dirigentes, 1 funcionario público y 2 abogados del área de formalización. Concluyó que la comuna si promueve la formalización de las posesiones en situación de informalidad, realizando sesiones de concientización, aunque no ha podido abarcar en la totalidad de su jurisdicción.

Como antecedentes internacionales; Silva (2019) como propósito principal es abordar el tema de los derechos de posesión y propiedad contemplados en el Código Civil de Colombia, de lo cual concluyó que las normas reconocen tanto a la posesión como a la propiedad, por su parte, la Corte Suprema ha ratificado el derecho provisional de las posesiones para quien no es propietario, por lo tanto,

la posesión se adquiere, por que prevalece frente a la propiedad, aunque debilita la estabilidad del derecho, se justifica y logra la legalidad sobre la propiedad.

Alcalde (2019) tuvo como objetivo determinar quién tiene mejor derecho para reivindicar, en la jurisprudencia chilena, de lo cual concluyó que la protección de posibles posesiones de ocupación frente a uno ya inscrito en el registro, en tanto, la Corte Suprema se pronunció en ese sentido, ya que los poseedores demandados no tenían posesión verdadera de los espacios, cabe precisar que el titular demandante tenía inscrita la posesión.

Rivadeneira (2017) planteó como objetivo analizar y conocer los diversos criterios doctrinarios y judiciales acerca de los límites del promitente comprador con respecto a la posesión del bien raíz a venderse dentro de un contrato promesa de compraventa, con un diseño documental, de lo cual concluyó, señalando que se basa en un contrato de supuesta promesa de comprar y vender, aunque ello no es una compraventa como tal, sino aparece en la mente del usuario, por lo que este contrato se basa en la confianza mutua, para que el usuario tenga la certeza de adquirirlo en el futuro.

Arnau (2021) tuvo como objetivo analizar los motivos de ocupaciones pacíficas de inmuebles sin consentimiento, en una vivienda que constituye la morada de una o varias personas físicas. Concluyó que la vía penal sólo se utiliza en casos de allanamiento en la posesión habitada por el dueño o se produzca una ocupación violenta contra el dueño, sin embargo, la vía civil cuando la posesión ocurre de forma pacífica en lugares que no están habitadas, ya que, por esta vía el titular no requiere estar en posesión física para ser protegido por la tutela posesoria o reivindicatoria.

Hernández y Espinoza (2021) tuvo como objetivo desarrollar el conflicto existente entre el Decreto Ley: 2.695 y el Código Civil chileno, sobre el dominio, posesión y mera tenencia y los efectos de la inscripción en el dominio y en la posesión, de lo cual concluyó que la teoría de la inscripción de inmuebles y el decreto ley 2.695, dicho decreto legislativo es controversial respecto al código, a pesar de ser del mismo rango jerárquico sobre los derechos de la propiedad y del bien inmueble, por lo tanto, se debate jurisprudencial y doctrinalmente.



Figueroa (2021) planteó como objetivo determinar las afectaciones que causa la mala aplicación del amparo posesorio en los casos de bienes de dominio privado, de lo cual concluyó que los amparos posesorios y las normas civiles deben ser de motivo de análisis por el Estado y los operadores de justicia, porque los perjudicados son los ciudadanos, ya que son vulnerados en sus derechos y es respaldado por normas internacionales y la norma de mayor jerarquía del Estado.

Como bases teóricas, respecto a la aceptación de la gestión administrativa sobre la posesión inmueble, los autores (Zavaleta, 2019; Campos, 2019) señaló que la gestión municipal está sujeta a normas y a derechos, mediante ella se regula la informalidad de viviendas ubicadas en espacios de alto riesgo. Asimismo, Mori (2017) resaltó que las invasiones ilegales fomentan la falta de desarrollo en la sociedad, sin embargo, Galán (2020) sostuvo que la Municipalidad de Ventanilla si promueve la formalización de viviendas informales con campañas de concientización. Por lo tanto, se deduce que la gestión municipal cumple en formalizar la posesión.

Asimismo, la tecnología es determinante para el desarrollo urbano de las municipalidades, al respecto diversos autores (Daza, 2018; Champi, 2018; Gonzales, 2021) señaló que la tecnología favorece en la alta precisión del escaneo topográfico del catastro urbano y promueve desarrollo. Por otro lado, Arica (2021) precisó que el distrito de Salitral- Piura, se dejó inconcluso el proyecto catastral y en consecuencia se recaudó menos, ya que la informalidad de viviendas se multiplicó. Por lo tanto, se puede afirmar que la tecnología contribuye en el desarrollo urbano para las municipalidades.

Por otro lado, las municipalidades no contribuyen en la gestión de servicios sociales en la población, al respecto (Meza, 2018; Díaz, 2019) sostuvieron que en Yarinacocha y Coronel portillo, la comuna no atiende los servicios esenciales, Mientras en Husacache-Moguegua, el autor Narváez (2018) señaló que los posesionarios tienen un desarrollo próspero, asimismo Timaná y Castañeda (2019) subrayó que en Chíncha cuentan con un subsidio económico del Estado para acceder a viviendas. De lo anterior se puede afirmar que en algunos lugares los posesionarios logran un mejor desarrollo.

En otra línea, el delito como la usurpación está latente en las posesiones, al respecto, Roque (2017) señaló que las posesiones deben estar sujeto al cumplimiento de los requisitos contemplados en la norma, de lo contrario se comete ese delito. En tanto, para Cutimbo (2019) dicho delito tiene varias posiciones que se relaciona con el bien jurídico protegido. En consecuencia, Garay y Benavides (2019) sostuvo que dicho delito se ha cometido en los distritos periféricos del Cusco. Por lo tanto, se concluye que las posesiones de viviendas se exponen a ese delito cuando no tienen dominio físico.

El patrimonio familiar está sujeto a la formalidad, por lo tanto, para Barrantes (2019) el patrimonio familiar es el único bien de la familia que beneficia a los integrantes del núcleo familiar, en tanto se formalice notarialmente, sin embargo, Rojas (2020) sostiene que la prescripción se basa en la posesión del bien inmueble, asimismo, Sedano (2021) respaldó sosteniendo que las viviendas informales que no están registrados carecen de seguridad jurídica. En ese sentido, se puede afirmar que las posesiones de bienes inmuebles están expuestas a la usucapión.

Asimismo, Ruíz (2019) mencionó que la Corte Suprema de Lima en la RS N° 2477-2016 sobre la posesión precaria, concluye que no es de orden jurídico tampoco para la sociedad, por cuanto es uno de los bienes tutelados en la usurpación como delito, ya que la sociedad está regulada por el sistema jurídico, señalando que el delito de usurpación en Lima Norte se ha multiplicado por cuanto la sentencia de creación jurídica propicia la comisión de dicho delito.

López (2017) puntualizó que la transferencia del bien inmueble no está amparada por el Código Civil, ya que el acuerdo de las partes es suficiente para la transferencia, lo cual no es adecuado en cuanto no es de público conocimiento e ineficiente el sistema registral para exponer al titular. Por otro lado, Fernández (2019) indicó que las transferencias del bien inmueble no constituyen una seguridad jurídica, no obstante, es efectivo por lo cual no se puede diferenciar al propietario o al poseedor, de modo que el que corre el riesgo es el tercero adquirente. Asimismo, Alvarado (2020) concluyó que el juzgado civil de Huánuco sobre la nulidad de acto jurídico de inscripciones obligatorias de viviendas es reducido, por cuanto el consentimiento de voluntades es la que impera.

Tenemos como teoría principal, la teoría de la posesión subjetiva y objetiva; la primera teoría fundamentada por Savigny, que consiste en que la posesión está conformada por dos elementos llamados el corpus y el animus y cuando uno de estos elementos no está presente no existe la posesión a diferencia de la teoría objetiva fundamentada por Ihering, donde considera que para que exista la posesión solo tiene que existir el corpus, la cual exterioriza la posesión. La teoría que adopta nuestro país en el Código Civil es la teoría objetiva, por lo que sólo se requiere una relación de la persona y la cosa para que exista la posesión, aunque tenga derecho o no sobre ella (Torres, 2021)

La posesión del bien inmueble en tiempos romanos se basó en un concepto de poseer la cosa físicamente, por lo cual el poseedor no necesitaba de título alguno para ejercer su derecho sobre su posesión, en aquel entonces ya existía un derecho de la cual gozaba, por lo cual era viable la prescripción (Gonzales, 2016 citado en Soto, 2020)

Gonzales (2018) señaló que la posesión es el dominio voluntario de un bien inmueble, caracterizado por ser relativo en estar establecido o en permanencia, con la finalidad de obtener favorecimiento propio disfrutando y haciendo uso de ella en determinado momento, donde no hay necesidad de algún título jurídico valido mediante el cual le permita el sustento de dicha posesión (Citado en Reátegui, 2020)

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

La investigación se caracterizó por ser de tipo básica, al respecto Packer (2018) señaló que en este tipo de investigación se aborda los conceptos, así como las teorías, mediante el cual interpreta los datos de la información para su desarrollo e interpretación en la investigación y efectivizándolo mediante la sistematización con fines sociales (citado en Arica 2021)

El diseño de la investigación es el fenomenológico, por cuanto consiste en recabar las experiencias de los protagonistas de la realidad, mediante el cual los aportes ofrecidos sirvan para afianzar y fundamentar la investigación y encausarlo a un resultado óptimo (Cabrera,2017, citado en Sedano, 2021)

#### **3.2. Categorías, Subcategorías y Matriz de categorización**

Son aquellos que se desprenden del marco teórico, con las cuales se precisan los conceptos a usar para fundamentar la investigación, asimismo las categorías son delimitadoras para el logro de la investigación, generalmente se suele utilizar de cinco a seis para las categorías y subcategorías respectivamente (Gonzales, 2016 citado en Quiroz, 2019)

**Tabla 1***Matriz de categorización*

Categorías	Subcategorías	Criterio 1	Criterio 2
Posesión del bien inmueble (Gonzales, 2017 citado en Cuadros, 2019)	Poseedor del bien inmueble (Ramírez, 2017 citado en Alvarado 2020)	Poseedor mediato (Cuadros, 2019)	Poseedor inmediato (Cuadros, 2019)
Exceso de la temporalidad (Cuadros, 2019)	Bien inmueble (Jimenez, 2017 citado en Cutimbo, 2019)	Periodo corto (Barrantes, 2019)	Periodo largo (Barrantes, 2019)
Acceso al título de propiedad (Rucoba, 2017)	Usucapión (Barrantes, 2019)	Vía judicial (CCP, art. 952)	Vía notarial (Alvarado, 2020)

**3.3. Escenario de estudio**

El escenario de estudio se llevó a cabo en estudios jurídicos, donde se recabó la información brindada por abogados especialistas en derecho civil, a través del instrumento de las entrevistas a profundidad y se desarrolló de forma presencial en los diferentes sectores de la jurisdicción de San Juan de Lurigancho.

**3.4. Participantes**

Los participantes fueron seleccionados bajo el control riguroso de criterios de inclusión y exclusión, la misma que tuvieron la suficiente experiencia y conocimiento de la problemática en la materia de estudio, a su vez permitió aportar y tener confiabilidad en el estudio realizado.

Se determinó una cantidad total de seis participantes, aquellos eran abogados en derecho civil, en la siguiente tabla se detallan los datos de forma disgregada.

**Tabla 2**

*Categorización de participantes*

Entrevistados	Cargo	Experiencia	Centro laboral
Abraham, Becerra Sánchez	Abogado	13 años	Estudio jurídico
Robert José, Varas Quezada	Abogado	12 años	Estudio jurídico
Cristian, Navarro Marcos	Abogado	10 años	Estudio jurídico
Fernando, Azañero Sandoval	Abogado	14 años	Estudio jurídico
Jessica Rocio, Sayhua Layme	Abogado	12 años	Estudio jurídico

### 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La guía de entrevista, es aquella técnica a través del cual se recopila la información basado en una comunicación de entrevistador y entrevistado, donde este último responde las preguntas elaboradas previamente orientadas a las dimensiones de estudio (Bernal, 2016 citado en Quiroz, 2019)

Cabrera (2017) indicó que el proceso de recolección de datos de una investigación cualitativa, son las entrevistas, por cuanto se dirige a la muestra, con la intención de recabar información pertinente a través de los cuestionarios abiertos, porque su característica es de naturaleza cualitativa (Citado en Sedano, 2021)

Asimismo, para la obtención de los datos por medio de las entrevistas, basado en el dialogo con los profesionales pertinentes, de tal modo que pueda contrastarse con los participantes, ya que será de tipología semi estructurada por ofrecer flexibilidad de la herramienta y por contar con un diseño básico y encaminado por la definición de las subcategorías (Yuri y Urbano,2020 citado en Arica,2021)

### **3.6. Procedimiento**

En el procedimiento de la presente investigación cualitativa se utilizó el método inductivo, para ello se consideró dos instrumentos como es la revisión documental y la guía de entrevistas, este primero se basó en la búsqueda y recopilación de la información en tesis, artículos científicos, revistas y libros en las diferentes bases de datos digitales reconocidos referidos a las categorías y subcategorías de nuestra problemática, respecto al otro instrumento se realizó las entrevistas a profundidad con nuestros participantes de forma selectiva a través de un cuestionario de preguntas para que estos puedan manifestarse de forma abierta sobre sus conocimientos y experiencias, se recopilará la información brindada con el dispositivo móvil para posteriormente ser procesado en el programa de Atlas.Ti.

Los resultados se basan en el procesamiento de la información en el Atlas Ti. Y posteriormente la discusión se genera a base de un análisis y contrastación de los fundamentos de los participantes y los autores citados sobre los objetivos de la investigación y luego se elabora conclusiones y recomendaciones del mismo y posteriormente se realiza el resumen de la investigación.

### **3.7. Rigor científico**

La investigación se basó en la validez y confiabilidad de los instrumentos de revisión documental y entrevistas a profundidad utilizados, en la cual los tres expertos asignados para la valides de los instrumentos coincidió con un criterio similar de confirmabilidad, por lo cual se procedió a su aplicabilidad.

### **3.8. Método de análisis de datos**

La triangulación consiste en la deducción de un cruce lógico y la operación de círculo a través de un procedimiento de lo más importante del estudio de investigación por herramientas adecuadas y otras fuentes de información, de lo cual el resultado de la triangulación se concreta culminando la recolección del trabajo (Cabrera, 2017 citado en Sedano, 2021)

El Atlas.Ti, es un programa de procesamiento para análisis de contenidos, donde se recopila unidades de análisis de determinados contextos, los cuales serán codificados para luego ser analizados conceptualmente, esto consiste en la codificación de la información, categorización de redes o diagramas de flujo, mapas mentales entre categorías, construcción de hallazgos y teorización (Hernández y Mendoza, 2018 citado en Sedano 2021)

### **3.9. Aspectos éticos**

El proyecto de investigación se ha desarrollado de manera fidedigna, tanto la información contenida en ella, así como los testimonios de los participantes a través de la entrevista y de igual forma a los validadores de nuestro instrumento.

Finalmente, señalar que el desarrollo de la investigación tiene fines académicos y se caracteriza por tener conductas éticas de independencia e imparcialidad en la investigación, asimismo precisar que los resultados obtenidos son totalmente auténticos y no existe manipulación alguna, por lo tanto, somos respetuosos del código de ética de la Universidad Cesar Vallejo.

## **IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

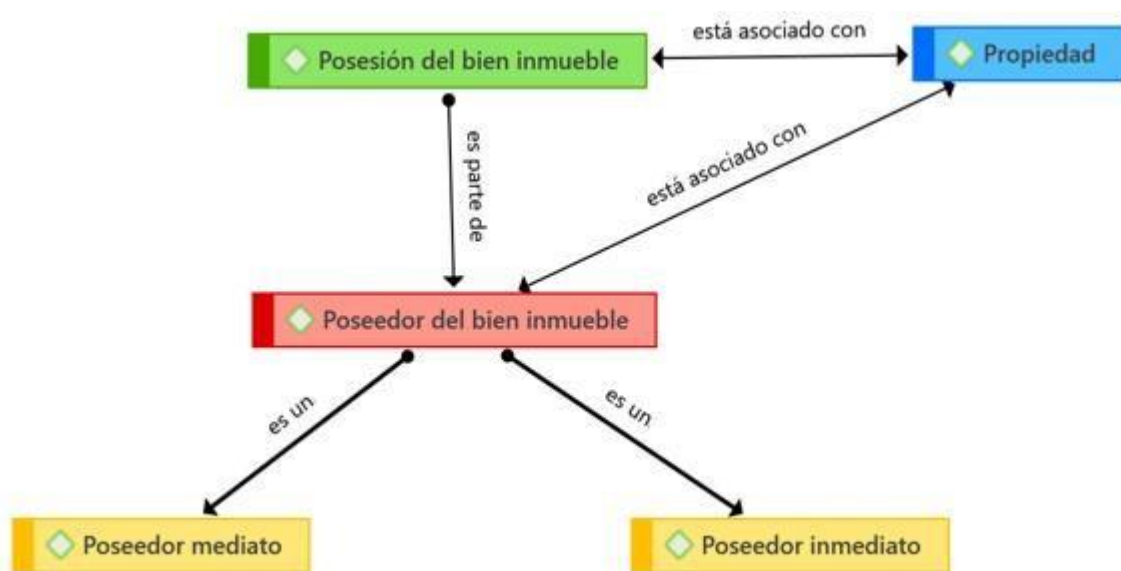
La presente investigación tuvo como objetivo general, determinar de qué manera la interrupción del plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble configura un exceso de la temporalidad para acceder al título de propiedad.



## Categoría 1: Posesión del bien inmueble

**Figura 1**

Posesión del bien inmueble

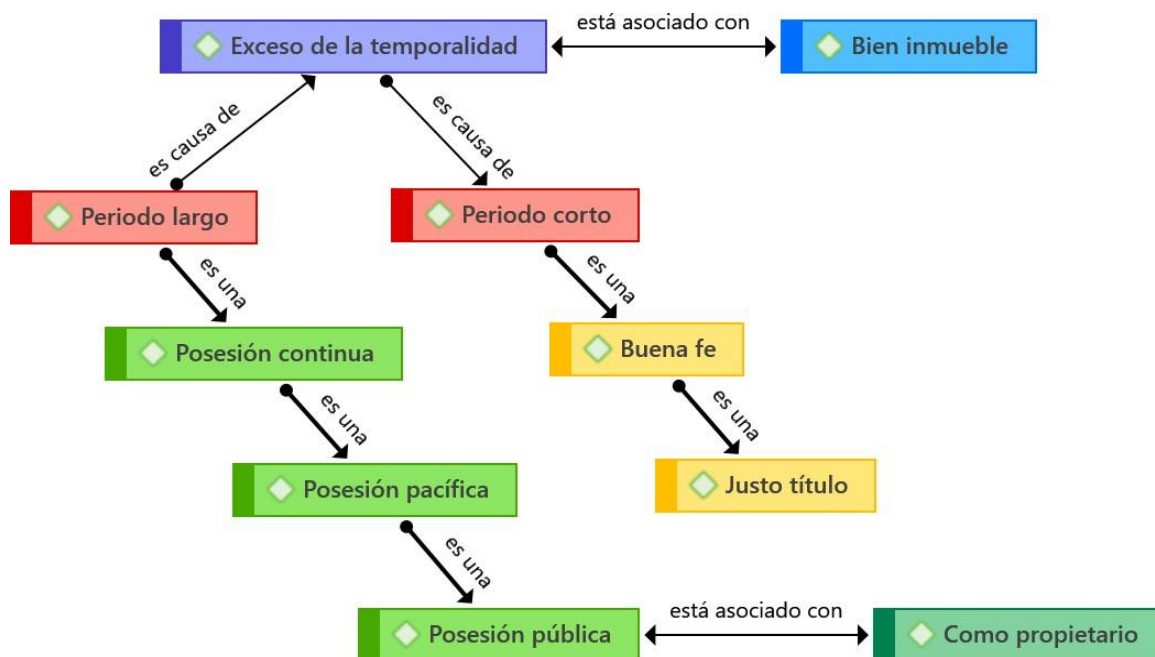


La posesión del inmueble en el país se ha arraigado en gran parte del territorio, considerando que el territorio peruano generalmente está conformado por comunidades campesinas, donde las ciudades urbanas se han estado expandiendo en los últimos años agudizando la problemática sobre todo por el crecimiento demográfico de la población y más aún cuando la población mayoritariamente se caracteriza por carecer de recursos económicos que le permita acceder a una vivienda digna, es por ello que opta generalmente por una vivienda informal que consiste en una situación jurídica muy difícil para su bien inmueble. Actualmente, la posesión del bien inmueble es una problemática donde al gobierno al parecer no le interesa, por falta de medidas políticas eficientes que minimicen los efectos de la informalidad en los bienes inmuebles, por otra parte, los gobiernos locales carecen de políticas públicas para contrarrestar este problema, puesto que están limitados en sus presupuestos que el gobierno le asigna para el fortalecimiento de la institución municipal y promover el desarrollo de la infraestructura en su comuna.

## Categoría 2: Exceso de la temporalidad

**Figura 2**

Exceso de la temporalidad

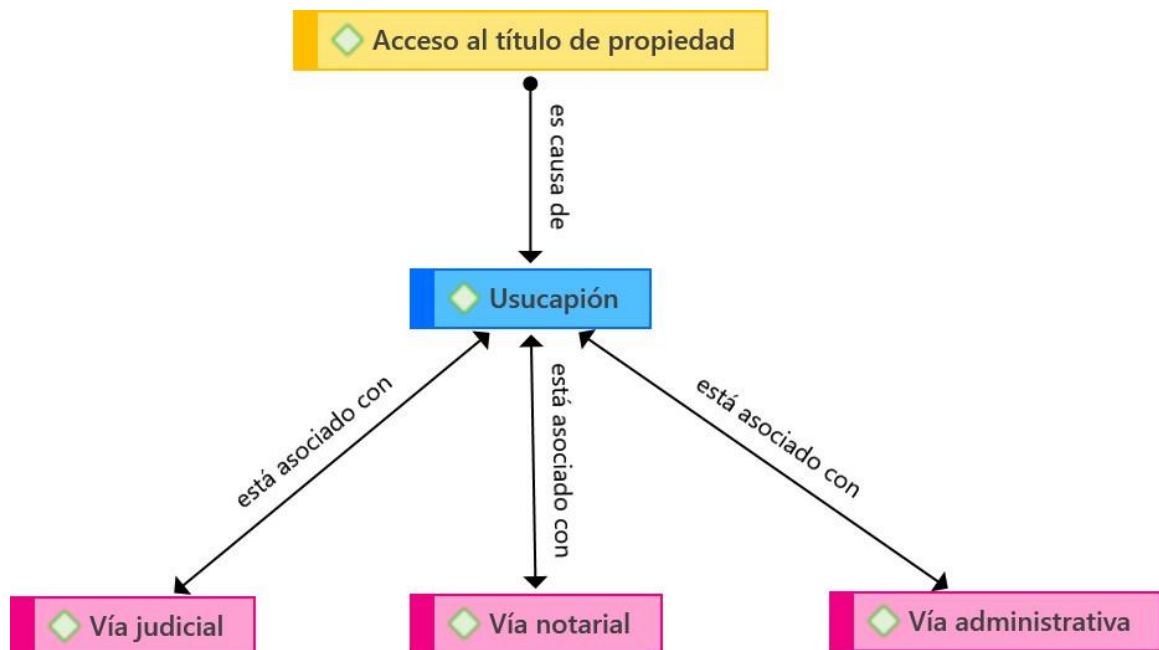


Esta categoría del exceso de la temporalidad está relacionada directamente con la prescripción adquisitiva de dominio establecido en el Código Civil en su artículo 950° donde señala Que la propiedad se adquiere por la prescripción a través de la posesión y a su vez señala que la posesión tiene la jerarquía de una propiedad. Sin embargo, esta figura jurídica es la punta del iceberg de la propiedad del bien inmueble, porque a través de ésta el posesionario puede solicitar que se le declare propietario, no sin antes el posesionario tenga que cumplir ciertos requisitos para acceder a dicha figura jurídica, existe de dos tipos una prescripción corta y la otra larga y cada una de ellas tiene que cumplir requisitos, ya que la posesión debe ser continua, pacífica y pública como propietario, además de tener buena fe y justo título para la prescripción ordinaria.

### Categoría 3. Acceso al título de propiedad

**Figura 3**

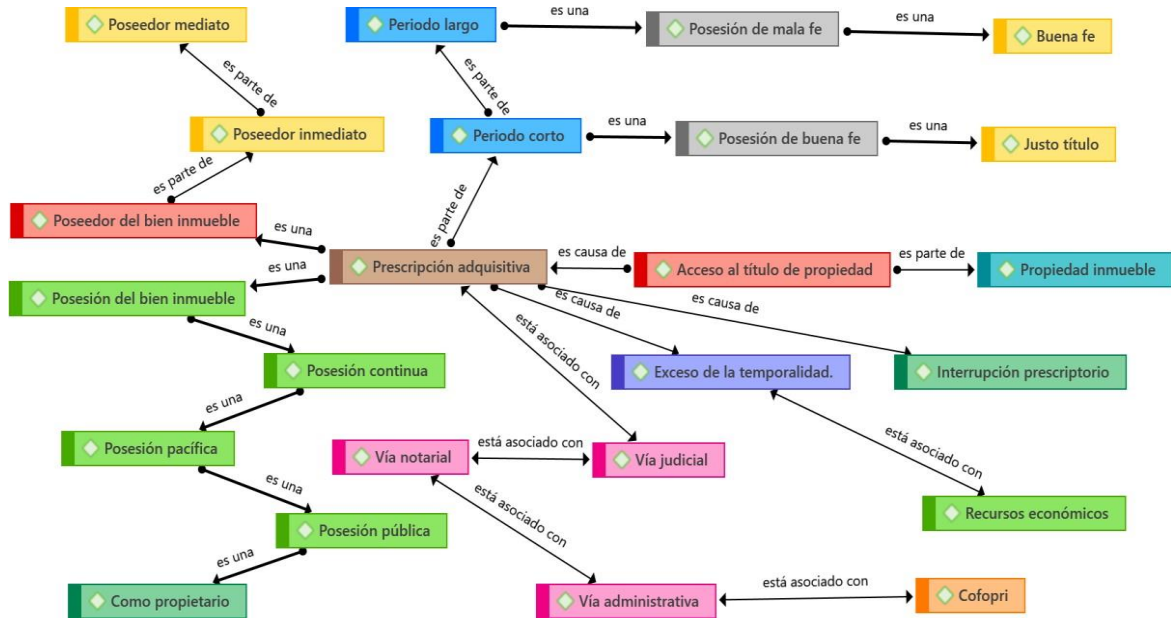
Acceso al título de propiedad



El título de propiedad es un documento muy importante para que una propiedad tenga seguridad jurídica sobre su bien inmueble, sin embargo, en nuestro país acceder a este documento es muy escaso, por cuanto el gobierno a través de sus instituciones representativas no promueven de forma eficiente para fortalecer el sistema jurídico de la propiedad, por cuanto la posesión del bien inmueble se ha multiplicado, sobre todo los más afectados son las comunidades campesinas en la cual han sido vulnerados en sus derechos a la propiedad por las posesiones de bienes inmuebles en sus tierras. Para acceder a este título de la propiedad del bien inmueble se logra a través de la prescripción adquisitiva de dominio o conocido como la usucapión siempre y cuando el posesionario cumpla con los requisitos de la misma y las vías más conocidas son la judicial y notarial, asimismo existe la vía administrativa conocido generalmente como la institución de Cofopri.

**Figura 4**

Red de categorías o información general



La red de categorías, consiste en la síntesis de todo un procesamiento de la información en el Atlas.Ti, basado en la entrevista, la cual representa las categorías del tema y mediante el cual sirve de base para respaldar la investigación y a través de ella llegar a la conclusión.



a la propiedad a través de un procedimiento abreviado ya que la prescripción no favorece a un tercero como posesionario puesto que se trata de tener un mejor derecho de la posesión contribuyendo con el pago de sus servicios. Estos hallazgos guardan relación con Mendo (2021) y Roque (2017) coincidiendo que para solicitar la prescripción de la propiedad se tiene que cumplir los requisitos establecidos en la ley, en tanto Meza (2018) respalda lo dicho por estos señalando que los procesos judiciales entorpecen la posesión para solicitar la prescripción y perjudica en el acceso a los servicios básicos.

Por otro lado, los hallazgos encontrados por el entrevistado ABS-1, RVQ-2 Y CMN-3 donde manifiesta que los procesos judiciales y las cargas procesales dificultan que el Estado brinde un mejor servicio y acceda a sus derechos sobre todo cuando el factor económico es preponderante, también señala que el acceso a la vivienda a través de la posesión es una necesidad en la gran mayoría de la población por cuanto no pueden acceder al factor económico y en algunos casos a través de contratos. Estos hallazgos coinciden con lo hallado por Campos (2019) y Zavaleta (2019) donde manifiesta que para acceder a una vivienda es por la posesión por cuanto el desorden normativo existente lo permite y sobre todo por la falta de formalización por las instituciones encargadas, asimismo Campos (2019) también señala que si bien es cierto las municipalidades están sujeto a normas esto les dificulta la reubicación de las posesiones en zonas de riesgo sobre todo cuando los políticos tienen agendas políticas personales.

También los hallazgos encontrados en el entrevistado CMN-3, FAS-4 Y JRSL-5, coinciden señalando que la falta de conocimiento de la norma de los poseedores para solicitar la prescripción y acceder a un título de propiedad es una falencia en ellos coincidiendo que el único interés del poseedor es sólo el acceso a la vivienda y lo hacen en propiedades del Estado como los parques industriales o falda de los cerros lo cual se les hace más difícil acceder a un título ya que se debe a un excesivo costo económico que cobran los abogados por el trámite de titulación a través de la prescripción. Estos hallazgos tienen relación con lo hallado en Rojas (2019) considerando que los representantes de los Colegios de Abogados De Lima deben fomentar y llevar a cabo campañas de concientización a nivel nacional sobre temas de prescripción y copropietarios para mitigar en cierta

forma el desconocimiento de las figuras jurídicas de la posesión, por su parte Rucoba (2017) coincide con este señalado que el título de propiedad es de suma importancia para la estabilidad jurídica de sus propiedades.

Como último hallazgo encontrado el entrevistado ABS-1 y FAS-4, coinciden que los procesos judiciales sobre la prescripción son largos sumado a estos las cargas procesales que demorarían de tres a cinco años en el proceso abreviado y el proceso de conocimiento más años por cuanto existen muchos litigios y sobre todo con las pruebas que se deben presentar para solicitar la prescripción sumado a ello las apelaciones e instancias superiores. En contraposición a los hallazgos encontrados Soto (2020) señala que las normas actualmente si permiten un desalojo en corto tiempo debido a que la existencia de muchas normas protege el derecho a la posesión, asimismo Sedano (2021) coincide señalando que la posesión que carece de título está expuesto a la inseguridad jurídica por lo tanto formaría parte de la informalidad o vulnerado en derechos al no estar registrado de modo que la norma si contribuye en la formalidad.

## V. CONCLUSIONES

1. Se concluye que la interrupción del plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble perjudica al posesionario que ejerce el hecho porque este tendrá que demostrar que tiene un mejor derecho sobre su posesión frente a otro derecho de un tercero con ello se extendería la pretensión para solicitar la prescripción y acceder a un título.
2. Además, se concluye que los gobiernos locales principalmente fomentan la formalización de las posesiones informales a pesar del escaso recurso económico con la que cuentan brindándoles apoyo en los tramites de sus servicios básicos y realizando campañas de la situación jurídica de sus viviendas para minimizar al riesgo a la que están expuestos.
3. Se concluye que los posesionarios carecen de conocimiento jurídico sobre la situación jurídica de sus viviendas por cuanto la mayoría de ellos son de escasos recursos económicos y ello no le permite acceder a una asesoría jurídica mucho menos afrontar un proceso judicial que resultaría demasiado cuantioso y tomaría varios años en ser resuelto.
4. Finalmente, se concluye que las diversas normas existentes pretenden alcanzar a toda la población de la sociedad para garantizar el derecho de acceder a la vivienda y asegurar la estabilidad jurídica de sus viviendas a través de la prescripción adquisitiva de dominio en la vía judicial, la vía notarial y la administrativa para acceder a un título.



## VI. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los legisladores modificar el artículo 350° del Código Civil sobre el plazo prescriptivo de la propiedad a ocho años la prescripción extraordinaria y a cuatro la prescripción ordinaria a efectos de disminuir las interrupciones de la posesión y por consiguiente la carga procesal.
2. Se recomienda a los gobiernos locales impulsar políticas públicas de formalización de las viviendas en zonas de riesgo para que puedan acceder a los servicios básicos y realizar proyectos de saneamiento físico legal para que puedan mejorar su situación jurídica y económica y puedan acceder a una prescripción y obtener un título.
3. Recomendar a los gobiernos locales tener un área de recepción al público para asesorías legales sobre la situación jurídica de sus viviendas y complementándolo con campañas de concientización sobre la formalización esto generará conciencia en la población para su propio beneficio.
4. Por último, se recomienda a las instituciones o poderes del Estado encargados de la tramitación o proceso de la prescripción a actuar con más celeridad y disminuir la tasa o importe correspondiente por dicho trámite para que todos los interesados tengan más acceso al derecho a la vivienda.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alcalde, J. (2019). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Revista Chilena de derecho Privado*, 1(32)  
[https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-80722019000100157](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722019000100157)
- Alvarado, G. (2020). *Inscripción obligatoria de Inmuebles en el Sistema Registral Peruano para evitar procesos sobre Nulidad de Acto Jurídico en el Juzgado Civil de Huánuco 2017*. [Disertación de licenciatura, Universidad de Huánuco]. Universidad de Huánuco,  
<http://distancia.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2645/Alvarado%20Tacuch%20Gysella.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arica, J. (2021). *Análisis comparativo del catastro urbano en el centro poblado de Salitral entre los periodos 2013 al 2021*. [Disertación de licenciatura, Universidad César Vallejo]. Universidad César Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/85356/Arica\\_QJS-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/85356/Arica_QJS-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Arnau, F. (2021). La preferencia de la vía civil a la penal para recobrar la posesión en las ocupaciones pacíficas de inmuebles; *Revista Boliviana de Derecho*, 1(32), 798-827.  
[https://www.revista-rbd.com/wp-content/uploads/2021/09/27\\_Federico\\_Arnau\\_Moya\\_pp\\_798-827.pdf](https://www.revista-rbd.com/wp-content/uploads/2021/09/27_Federico_Arnau_Moya_pp_798-827.pdf)
- Barrantes, A. (2019). *La afectación del Patrimonio familiar frente a la Usucapión de bienes Inmuebles en el Perú*. [Disertación de licenciatura, Universidad particular de Chiclayo]. Universidad particular de Chiclayo,  
<http://repositorio.udch.edu.pe/bitstream/UDCH/356/1/TESIS.pdf>
- Campos, N. (2019). El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú. *Revista Científica de Epistemia*, 3 (2), 1-7.  
<http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/1122/958>
- Coronado, F. (2019). *La posesión de facto como herencia a fin de solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble*. [Disertación de licenciatura, Universidad César Vallejo]. Universidad César Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/43935/Coronado\\_FF-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/43935/Coronado_FF-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cuadros, G. (2019). *La posesión como base de la prescripción adquisitiva de dominio*. [Disertación de licenciatura, Universidad San Pedro]. Universidad San Pedro,  
[http://repositorio.usanpedro.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12739/Tesis\\_62247.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.usanpedro.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12739/Tesis_62247.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cutimbo, R. (2019). *Análisis y crítica a los alcances de la Posesión en el delito de Usurpación y la Restricción a la estabilidad de la Institución Jurídica Patrimonio y principio de proporcionalidad de la pena*. [Disertación de licenciatura, Universidad Nacional Del Altiplano]. Universidad Nacional del Altiplano,  
[http://tesis.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/13235/Cutimbo\\_Rodr%c3%adquez\\_Ruth\\_Lizbeth.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://tesis.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/13235/Cutimbo_Rodr%c3%adquez_Ruth_Lizbeth.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Daza, F. & Champi, E. (2018). *Catastro Urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad provincial de Urubamba - cusco 2016*. [Disertación de licenciatura, Universidad Andina del Cusco]. Universidad Andina del Cusco, [https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/2052/Frank\\_Evert\\_Tesis\\_bachiller\\_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/2052/Frank_Evert_Tesis_bachiller_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Díaz, M. (2019). *El Derecho de Propiedad y la formalización de Predios Urbanos con Posiciones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo – 2017*. [Disertación doctoral, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. Universidad Nacional Hermilio Valdizán, <https://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13080/5464/TDr.D00065D71.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Fernández, G. (2019). *Planteamiento para la modificación del Sistema de Transferencia de bienes Inmuebles*. [Disertación de licenciatura, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, <https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/5043/BC-TES%203848%20FERNANDEZ%20ARROYO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Figueroa, H. (2021). *Aplicación incorrecta de la norma de amparos posesorios*. [Disertación de licenciatura, Universidad de Guayaquil]. Universidad de Guayaquil, <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/58865/1/BDER-TPrG%20330-2021%20Henry%20Figueroa.pdf>
- Galán, L. (2022). *Gestión municipal y la formalización de posesiones informales en los Hogares del Asentamiento humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, 2021*. [Disertación de maestría, Universidad Cesar Vallejo]. Universidad Cesar Vallejo, [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81903/Gal%ca3%a1n\\_PLDC-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81903/Gal%ca3%a1n_PLDC-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Garay, L. & Benavides, S. (2019). *Incidencias del delito de Usurpación en vía de prevención en la ciudad del Cusco, Periodo 2018*. [Disertación de licenciatura, Universidad Andina del Cusco]. Universidad Andina del Cusco, [https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/3767/Luz\\_yerdi\\_Sheylya\\_Tesis\\_bachiller\\_2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/3767/Luz_yerdi_Sheylya_Tesis_bachiller_2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- González, V. Soto, M. Castillo, G. & Guerrero, J. (2021). Normas que vulneran el desarrollo urbano de nuestras ciudades. *Revista Multidisciplinar*, 5(5), 1-24. <https://www.ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/961/1307>
- Hernández, J. & Espinoza, C. (2021). *Análisis jurisprudencial sobre la teoría de la inscripción de inmuebles en el marco de la posesión, dominio y mera tenencia. Situación del Decreto Ley 2.695 “normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y la constitución de dominio sobre ella”*. [Disertación de licenciatura, universidad Finis Terrae]. universidad Finis Terrae, [https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1936/Hernandez\\_Espinoza\\_2021.pdf?sequence=1](https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1936/Hernandez_Espinoza_2021.pdf?sequence=1)
- Larreátegui, L. (2020). *La Conversión del Contrato Privado de Anticresis en*

- Usufructo para legitimar la Posesión del demandado en un proceso de desalojo por ocupación Precaria.* [Disertación de maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Universidad Nacional Mayor de San Marcos,  
[https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/15838/Larreategui\\_tl.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/15838/Larreategui_tl.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- López, B. (2017). *El Sistema de transferencia de Propiedad Inmueble en el Perú y la Seguridad Jurídica.* [Disertación de licenciatura, Universidad Andina del Cusco]. Universidad Andina del Cusco,  
[https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/1119/Jhefry\\_Tesis\\_bachiller\\_2017.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/1119/Jhefry_Tesis_bachiller_2017.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Mejía, A. (2019). *Mecanismos para Gestionar el Riesgo de Expropiación de Terrenos en Concesiones de Transporte de Uso Público en Modalidad de Asociación Público Privada: El Caso Peruano.* [Disertación de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Pontificia Universidad Católica del Perú,  
[https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15233/MEJ%c3%8dA\\_AGUILAR\\_ALEJANDRO\\_MECANISMOS\\_GESTIONAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15233/MEJ%c3%8dA_AGUILAR_ALEJANDRO_MECANISMOS_GESTIONAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Mendo, E. (2021). *Saneamiento de Propiedades Inmuebles a través de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predios, en Sede Municipal del distrito de Comas - 2020.* [Disertación de licenciatura, Universidad Cesar Vallejo]. Universidad Cesar Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/80600/Mendo\\_MEL-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/80600/Mendo_MEL-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Meza, R. (2018). *Formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo y de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016-2017.* [Disertación de maestría, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. Universidad Nacional Hermilio Valdizán,  
<https://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13080/4594/PDCC00116M49.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mori, A. (2017). *Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla.* [Disertación de licenciatura, Universidad Cesar Vallejo]. Universidad Cesar Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14703/Mori\\_EAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14703/Mori_EAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Narvaez, M. (2018). *Posesión y Saneamiento de terrenos comunales y el desarrollo socioeconómico en la comunidad campesina de Huasacache del Distrito de Coalaque, Región Moquegua 2018.* [Disertación de maestría, Universidad César Vallejo]. Universidad César Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/37504/narvaez\\_im.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/37504/narvaez_im.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Reátegui, LI. (2020). *El desalojo por intervención notarial y la restitución de la posesión del inmueble en el distrito de Tarapoto, año 2019.* [Disertación de licenciatura, Universidad Cesar vallejo]. Universidad Cesar vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/56117/Re%c3%a1tegui\\_ALY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/56117/Re%c3%a1tegui_ALY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Rivadeneira, S. (2017). *La desnaturalización de promesa de compraventa de*

*bienes inmuebles y su problemática con la posesión*. [Disertación de maestría, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil,  
<http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/7482/1/T-UCSG-POS-DNR-14.pdf>

- Rojas, M. (2020). *La prescripción adquisitiva de dominio por posesión de buena fe y el derecho a la propiedad Lima 2016*. [Disertación de licenciatura, Universidad Alas Peruanas]. Universidad Alas Peruanas,  
[https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/4566/Tesis\\_Prescripci%c3%b3n\\_Adquisitiva.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/4566/Tesis_Prescripci%c3%b3n_Adquisitiva.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Rojas, R. (2019). *Prescripción Adquisitiva de dominio de la cuota ideal de su propietario en el Código Civil, 2019*. [Disertación de licenciatura, Universidad peruana de las Américas]. Universidad peruana de las Américas,  
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1001/TESIS%20-%20ROJAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Roque, R. (2017). *La probanza de la posesión de las tierras comunales y las denuncias por delito de usurpación en la Provincia de Canta. 2014-2017*. [Disertación de licenciatura, Universidad Cesar Vallejo]. Universidad Cesar Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/65016/Roque\\_LRY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/65016/Roque_LRY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Rucoba, R. (2017). *Impacto de la titulación de predios rurales establecido por el Decreto Legislativo N°1089 en la seguridad jurídica, Región de Ucayali 2011-2015*. [Disertación de licenciatura, Universidad Privada de Pucallpa]. Universidad Privada de Pucallpa,  
<http://repositorio.upp.edu.pe/bitstream/UPP/102/1/rucoba%20rubio.pdf>
- Ruiz, J. (2019). *La posesión precaria como bien jurídico tutelado en el delito de usurpación de bienes inmuebles en el distrito judicial de Lima Norte 2018*. [Disertación de maestría, Universidad César Vallejo]. Universidad César Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/29505/Ruiz\\_GJR.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/29505/Ruiz_GJR.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Quiroz, S. (2019). *La inscripción en registro públicos de la transferencia de propiedad inmueble, frente al derecho de propiedad, sunarp, 2018*. [Disertación de licenciatura, Universidad Alas peruanas]. Universidad Alas peruanas,  
[https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/509/Tesis\\_Inscripci%c3%b3n%20Registros\\_Propiedad\\_Sunarp.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/509/Tesis_Inscripci%c3%b3n%20Registros_Propiedad_Sunarp.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Quispe, P. (2020). *La Anticresis de Inmuebles en la ciudad del Cusco*. [Disertación de licenciatura, Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco]. Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco,  
[http://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/5558/253T20200320\\_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/5558/253T20200320_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Sedano, R. (2021). *El ejercicio de la posesión de los bienes inmuebles frente a las simulaciones de ventas*. [Disertación de licenciatura, Universidad Cesar Vallejo]. Universidad Cesar Vallejo,  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81953/Sedano\\_YRJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81953/Sedano_YRJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Silva, R. (2019). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. *Revista Eleuthera*, 1(20),135-154.  
<http://www.scielo.org.co/pdf/eleut/v20/2011-4532-eleut-20-00135.pdf>
- Soto, K. (2020). *Desalojo de la posesión precaria, sin invitación a conciliación (Casación N° 3391-2017 Arequipa, desalojo por ocupación precaria)*. [Disertación de licenciatura, Universidad Científica del Perú]. Universidad Científica del Perú,  
<http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/1282/KIKO%20SOTO%20SALAZAR%20-%20TSP.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- Timaná, J. & Castañeda, P. (2019). *Factores determinantes en la selección de vivienda social en el Perú: el caso de Chincha*. [Gerencia para el desarrollo 80, Universidad Esan]. Universidad Esan,  
[https://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12640/1802/SGD\\_80.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12640/1802/SGD_80.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Torres Vásquez, Aníbal. *Derechos reales*. Tomo II, Instituto pacífico, 2021, pp. 318-328.
- Zavaleta, C. (2019). *El Derecho fundamental a la vivienda digna y posesiones informales en zona de riesgo, Tacna, 2018*. [Disertación de licenciatura, Universidad Privada de Tacna]. Universidad Privada de Tacna,  
<http://161.132.207.135/bitstream/handle/20.500.12969/1104/Zavaleta-Cusirramos-Camila.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

## ANEXOS

### ANEXO 1: Tabla de categorización

Problema general	Problemas específicos	Objetivo general	Objetivos específicos	Categorías	Subcategorías
¿De qué manera la interrupción del plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble configura un exceso de la temporalidad para acceder al título de propiedad?	¿Cómo el gobierno promueve la formalización de las posesiones de bienes inmuebles para acceder al título de propiedad?	Determinar de qué manera la interrupción del plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble configura un exceso de la temporalidad para acceder al título de propiedad.	Evaluar como el gobierno promueve la formalización de las posesiones de bienes inmuebles para acceder al título de propiedad.	Posesión del bien inmueble (Gonzales, 2017 citado en Cuadros, 2019)	Poseedor del bien inmueble (Ramírez, 2017 citado en Alvarado 2020)
	¿Por qué el poseedor del bien inmueble desconoce los mecanismos jurídicos para acceder a un título de propiedad?		Identificar por qué el poseedor del bien inmueble desconoce los mecanismos jurídicos para acceder a un título de propiedad.	Exceso de la temporalidad (Cuadros, 2019)	Bien inmueble (Jimenez, 2017 citado en Cutimbo, 2019)
	¿En qué contribuye las diversas normas existentes sobre la formalización de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad?		Establecer en que contribuye las diversas normas existentes sobre la formalización de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad.	Acceso al título de propiedad (Rucoba, 2017)	Usucapión (Barrantes, 2019)



## ANEXO: 2 Validación de las entrevistas

### CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE OPERACIONES ESPECIALES DE INTELIGENCIA

Título: Temporalidad como exceso de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad		Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
N°	Subcategorías / ítems	SI	No	SI	No	SI	No	
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien? <b>Categoría 1: Posesión del bien inmueble</b>	X		X		X		
2	¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble? <b>Categoría 2: Exceso de la temporalidad</b>	X		X		X		
3	¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país? <b>Categoría 2: Exceso de la temporalidad</b>	X		X		X		
4	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más? <b>Categoría 2: Exceso de la temporalidad</b>	X		X			X	
5	¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto? <b>Categoría 2: Exceso de la temporalidad</b>	X		X		X		
6	¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye? <b>Categoría 3: Acceso al título de propiedad</b>	X		X		X		
7	¿Cuál es el motivo por el cual el poseionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad? <b>Categoría 3: Acceso al título de propiedad</b>	X		X		X		
8	¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida? <b>Categoría 3: Acceso al título de propiedad</b>	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): SI  NO

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  No aplicable

Apellidos y nombres del validador: Wagner y Idelfonso González DNI: 32866790

Especialidad del validador: Derecho Civil

fecha: 14/10/2020

<sup>1</sup>Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o dimensión específica del constructo.  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa.

Dr. Wagner Yidelfonso González  
 ABOGADO  
 CAL. N° 31997  
 MINISTERIO DE LA DEFENSA  
 DNI: N° 32866790



**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE OPERACIONES ESPECIALES DE INTELIGENCIA**

Título: Temporalidad como exceso de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad

N°	Subcategorías / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		SI	No	SI	No	SI	No	
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
2	¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
3	¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
	<b>Categoría 2: Exceso de la temporalidad</b>							
4	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
5	¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en que se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
6	¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<b>Categoría 3: Acceso al título de propiedad</b>							
7	¿Cuál es el motivo por el cual el poseionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
8	¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): SI  NO

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  No aplicable

Apellidos y nombres del validador: *Rosa Margarita Chávez Bravo* DNI: *47-48 49 36*

Especialidad del validador: *Desarrollo civil*

fecha: *14/10/2020*

<sup>1</sup>Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o dimensión específica del constructo.  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa.

  
 .....  
 Rosa Margarita Chávez Bravo  
 ABOGADA  
 Reg. C.A.L. 74022  
*479204776*

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE OPERACIONES ESPECIALES DE INTELIGENCIA**

N°	Título: Temporalidad como exceso de la posesión del bien inmueble para acceder al título de propiedad		Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
	Subcategorías / ítems	Posesión del bien inmueble	Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?	Categoría 1: Posesión del bien inmueble	X		X		X		
2	¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?		X		X		X		
3	¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?		X		X		X		
		Categoría 2: Exceso de la temporalidad							
4	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aun más?		X		X		X		
5	¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto?		X		X		X		
6	¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?		X		X			X	
		Categoría 3: Acceso al título de propiedad							
7	¿Cuál es el motivo por el cual el poseionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?		X		X		X		
8	¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?		X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): SI  NO

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  No aplicable

Apellidos y nombres del validador: *Evelyn Solís Güere Pileta* DNI:

Especialidad del validador: *Derecho civil*

fecha: *14/10/2020*

<sup>1</sup>Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o dimensión específica del construido.  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa.

  
**EVELYN E. GÜERE RIVERA**  
 Reg. CAH. N° 2327  
**ABOGADA**  
 4/9/6783

## **ANEXO: 3 Consentimiento informado de participantes**

### **CONSENTIMIENTO INFORMADO**

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Determinar como la interrupción del plazo prescriptorio del bien inmueble por posesión configura un exceso de la temporalidad que afecta el acceso al título de propiedad, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia (Derecho Civil), el mismo que es desarrollado por los alumnos; Julio Sánchez Sulca y Reyna Auria Yauricasa Ramírez, del doceavo ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres, Especialización, empleándose en el informe de investigación
- La entrevista que se realizara de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom, o cualquier plataforma virtual como Google met, de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos, en cualquier caso, usted podrá interrumpir la grabación.
- Siéntase libre de preguntar cualquier inquietud respecto a la investigación, antes o durante el desarrollo de la entrevista.

***Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.***

Lima, 07 de octubre de 2022

**Entrevistado:**

  
Abraham Becerra Sánchez  
Abogado  
C.A.L. 12327  
DNI. 09647706

## CONSENTIMIENTO INFORMADO


Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Determinar como la interrupción del plazo prescriptorio del bien inmueble por posesión configura un exceso de la temporalidad que afecta el acceso al título de propiedad, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia (Derecho Civil), el mismo que es desarrollado por los alumnos; Julio Sánchez Sulca y Reyna Auria Yauricasa Ramírez, del doceavo ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres, Especialización, empleándose en el informe de investigación
- La entrevista que se realizara de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom, o cualquier plataforma virtual como Google met, de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos, en cualquier caso, usted podrá interrumpir la grabación.
- Siéntase libre de preguntar cualquier inquietud respecto a la investigación, antes o durante el desarrollo de la entrevista.

***Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.***

Lima, 07 de octubre de 2022

**Entrevistado:**

  
Robert José Varas Quezada  
ABOGADO  
REG. CALL. 3325  
DNI. 18898230.

## CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Determinar como la interrupción del plazo prescriptivo del bien inmueble por posesión configura un exceso de la temporalidad que afecta el acceso al título de propiedad, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia (Derecho Civil), el mismo que es desarrollado por los alumnos; Julio Sánchez Sulca y Reyna Auria Yauricasa Ramírez, del doceavo ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres, Especialización, empleándose en el informe de investigación
- La entrevista que se realizara de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom, o cualquier plataforma virtual como Google met, de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos, en cualquier caso, usted podrá interrumpir la grabación.
- Siéntase libre de preguntar cualquier inquietud respecto a la investigación, antes o durante el desarrollo de la entrevista.

***Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.***

Lima, 07 de octubre de 2022

**Entrevistado:**

  
CRISTIAN NAVARRO MARCOS  
ABOGADO  
Registro CAL Nº 59328  
DNI. 10 675984.

## CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Determinar como la interrupción del plazo prescriptivo del bien inmueble por posesión configura un exceso de la temporalidad que afecta el acceso al título de propiedad, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia (Derecho Civil), el mismo que es desarrollado por los alumnos; Julio Sánchez Sulca y Reyna Auria Yauricasa Ramírez, del doceavo ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres, Especialización, empleándose en el informe de investigación
- La entrevista que se realizara de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom, o cualquier plataforma virtual como Google met, de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos, en cualquier caso, usted podrá interrumpir la grabación.
- Siéntase libre de preguntar cualquier inquietud respecto a la investigación, antes o durante el desarrollo de la entrevista.

***Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.***

Lima, 07 de octubre de 2022

Entrevistado :



Handwritten signature in blue ink over a faint official stamp. The stamp contains the text: "Escuela Profesional de Derecho", "UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO", and "Doctor en Derecho y Ciencias".

ONT NO 10210193



## CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Determinar como la interrupción del plazo prescriptorio del bien inmueble por posesión configura un exceso de la temporalidad que afecta el acceso al título de propiedad, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia (Derecho Civil), el mismo que es desarrollado por los alumnos; Julio Sánchez Sulca y Reyna Auria Yauricasa Ramírez, del doceavo ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:


- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres, Especialización, empleándose en el informe de investigación
- La entrevista que se realizara de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom, o cualquier plataforma virtual como Google met, de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos, en cualquier caso, usted podrá interrumpir la grabación.
- Siéntase libre de preguntar cualquier inquietud respecto a la investigación, antes o durante el desarrollo de la entrevista.

***Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.***

Lima, 07 de octubre de 2022

**Entrevistado:**

  
DNI 46139982

Jessica Rocio Sayhua Lluyme  
 ABOGADA  
CAL: 69556

#### ANEXO: 4 Guía de entrevista

Entrevistados		
Entrevistado 1	Entrevistado 2	Entrevistado 3
Abraham Becerra Sánchez  DNI: 09647706	Robert José Varas Quezada  DNI: 18898230	Cristian navarro Marcos  DNI: 10675984
Entrevistado 4	Entrevistado 5	
Fernando Azañero Sandoval  DNI: 10218193	Jessica Rocio Sayhua Layme  DNI: 46139982	



## FICHA DE ENTREVISTA

Cargo o puesto en que se desempeña	Abogado litigante
Nombres y apellidos	Abraham Becerra Sánchez
Código de la entrevista	ABS-1
Fecha	07/10/2022
Lugar de la entrevista	Jr. Tarma N° 119 Cercado de Lima E.J.

N°	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?
2		¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?
3		¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?
4	EXCESO DE LA TEMPORALIDAD	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?
5		¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto?
6		¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?
7	ACCESO AL TÍTULO DE PROPIEDAD	¿Cuál es el motivo por el cual el poseionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?
8		¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?

Observaciones:

Las preguntas a desarrollar son de tipo abiertas (favor de explayarse), las cuales se fundamentarán desde su experiencia u observación según el enfoque de su respuesta.
--

## ENTREVISTADO

N°	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?	Por regla general si, si se vulnera un derecho de propiedad que está establecido en la constitución política del Perú y que es inherente a toda persona que adquiere una propiedad si se vulnera.
2	¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?	No, porque el tener la posesión de un bien inmueble, trae como consecuencia quitarle el derecho de propiedad a otra persona, lo correcto sería de que este posesionario adquiriera una propiedad de acuerdo a ley, es decir de acuerdo a una compra y venta de dicho bien, no es una forma de justificación de quitarle un derecho de propiedad a un tercero.
3	¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?	Bueno puede haber muchos factores: uno puede ser por un tema de economía, hay muchas personas que no pueden acceder a un techo propio, una casa, una vivienda, un terreno por el tema económico, altos costos de construcción, altos costos de terreno se han valorizado tanto que es inalcanzable, mas es por ello, por un tema de economía costos que no pueden acceder a un techo de propiedad.
4	¿Considera usted, que el plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?	Bueno, si hablamos de la interrupción del plazo prescriptivo, estaríamos hablando de la prescripción adquisitiva de dominio, es una forma de adquirir, de que un posesionario adquiriera propiedad, esta propiedad se adquiere a través de mandato Judicial o a través de vía notarial o a través de la ley, debemos entender que a través del mandato judicial podemos hablar de una prescripción adquisitiva de dominio se puede solicitar, el posesionario sea declarado titular de un predio, por el solo hecho de haber cumplido con los requisitos del usucapión, es decir diez años de manera interrumpida, pacífica y pública, el otro procedimiento, estamos hablando de la vía notarial a la vez también de la prescripción adquisitiva de dominio se puede hacer vía notarial y el

		<p>otro es a través de la ley, que quiere decir a través de la ley, la ley también concede que un poseionario puede adjudicarse un bien a través de la adjudicación de venta indirecta de la institución de bienes nacionales puede un poseionario solicitarle la adjudicación por el solo hecho de tener posesión, a través de la ley también establece, a través del procedimiento administrativo ante Cofopri, también otorga el derecho titular de un predio a un poseionario que le encuentra al momento del empadronamiento, le encuentra en posesión del terreno, esos son los mecanismos legales que establece que un poseionario puede a través del tiempo adquirir un derecho de propiedad.</p>
5	<p>¿En su experiencia, la sentencia de los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica la demora para ser resuelto?</p>	<p>En principio, al solicitar que un poseionario declare titular de un predio a través de un proceso judicial, existe mucho tecnicismo, es decir que quiere decir, para ello tiene que cumplirse muchos requisitos, por ejemplo el acreditar que tiene la posesión durante más de diez años de esta posesión, no se acredita por el solo hecho de tener diez años si no que hay que portarse como un ser propietario, es decir, la ley dice demuéstrame tú que has vivido diez años en ese terreno, demuéstrame no solamente con documentos si no con la conducta de ser el poseionario, por ejemplo si yo vivo diez años en esta casa yo debo tener cartas notariales mis hijos debieron nacer ahí las partidas de nacimiento, recibo de luz, de agua, pago de impuestos, que haya celebrado fiestas cumpleaños etc. Toda una conducta que demuestre que yo he sido poseionario durante todo ese tiempo, también existe mucho tecnicismo en el tema de planos, medidas perimétricas y no olvidemos lo que el juez lo que busca es que el titular del predio se demuestre que ha abandonado el predio, más de diez años, el juez va declarar fundada la demanda a favor del poseionario.</p>

6	<p>¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?</p>	<p>Yo, podría decir que un posesionario haya declarado titular del predio se hace a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, muy alamarguen existe también lo que establece la ley solamente por la prescripción adquisitiva de dominio tendríamos que determinar qué tipo de terreno es, es un terreno urbano, es un terreno del estado, es un terreno eriazo, es un terreno agrícola y sobre todo a quien le pertenece el terreno, porque si le pertenece al estado sabemos que los terrenos del estado son imprescriptibles, salvo que sean para uso público, entonces tenemos por ahí a las superintendencia de bienes nacionales que puedes tu solicitar la adjudicación de esa posesión, siempre y cuando la ley no te lo prohíba, cierto muy al margen de la petición adquisitiva de dominio podemos solicitar la adjudicación del predio a través de bienes nacionales, también podemos pedir que se nos declare propietario a través de Cofopri. lo que pasa, la ley está en función a la norma y a lo establecido en el Código Civil de la prescripción.</p>
7	<p>¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?</p>	<p>Bueno, existen muchas razones, uno de ellas es por falta de conocimiento, hay mucha gente que tiene viviendo treinta, cuarenta años y no tienen conocimiento que existe la ley que puede permitir acceder un título de propiedad a través de la prescripción adquisitiva, uno por falta de conocimiento, dos por un tema de economía, porque yo puedo vivir tantos años en una posesión pero irse a un proceso de posesión adquisitiva vía notarial, actualmente si no me equivoco no baja de nueve mil a diez mil soles vía notarial, el proceso judicial también es costoso y largo por factores económicos, aranceles judiciales, pago de abogados y la carga procesal que tiene el poder judicial, eso son factores económicos y factores tiempo, eso hacen de que no sean tan accesible a nuestro derecho de propiedad y además el Estado no brinda</p>

		<p>las herramientas legales para ello, el estado lo que debe hacer es simplificar el procedimiento para acceder a un título de propiedad, claro no te olvides que una sociedad democrática estamos sometidos a la ley y nos regimos por la ley porque la ley es mandato imperativo y si yo deseo adquirir algo, lo voy a adquirir de acuerdo a la ley con un fin lícito y me someto a los requisitos y a lo previsto en la norma, el Estado lo que debe hacer es regular, es decir que estos procesos que son tan largos vía judicial que demore entre tres, cuatro, cinco años estos procesos deben ser recortados en el tiempo, el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es un proceso abreviado debe ser un poco más corto, un proceso especial, porque solamente aquí hay que acreditar que tu cumples con los requisitos que establece la ley y que el propietario del predio no haya requerido la entrega de la posesión dos requisitos que pueden ser simplificados y acreditados en un proceso especial en un proceso más corto.</p>
8	<p>¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?</p>	<p>Es que, aquel poseedor que ahora es titular del predio puede volver a perder su titularidad, si puede perderlo pero no es usual, si yo durante diez años estoy viviendo en posesión de un predio y logro a través de un proceso judicial o vía notarial que me declare titular puedo volverlo a perderlo, claro si es que yo abandono el predio en pocas palabras estoy haciendo, estoy poniéndome en la posición del anterior propietario que también porque abandonó perdió su derecho de propiedad, puede darse pero no es usual.</p>

## FICHA DE ENTREVISTA

Cargo o puesto en que se desempeña	Abogado litigante
Nombres y apellidos	Robert Varas Quezada
Código de la entrevista	RVQ-2
Fecha	07/10/2022
Lugar de la entrevista	Bellavista Callao, estudio jurídico

N°	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?
2		¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?
3		¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?
4	EXCESO DE LA TEMPORALIDAD	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?
5		¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto?
6		¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?
7	ACCESO AL TÍTULO DE PROPIEDAD	¿Cuál es el motivo por el cual el poseionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?
8		¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?

Observaciones:

Las preguntas a desarrollar son de tipo abiertas (favor de expandirse), las cuales se fundamentarán desde su experiencia u observación según el enfoque de su respuesta.

## ENTREVISTADO

N°	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?	<p>Bien, no toda posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien, en principio porque cuando se trata del derecho de propiedad y la persona que resulta propietario no lo habita no ejerce el dominio de la posesión es una característica de la propiedad no vulnera el derecho de propiedad ahora si es que lo vulnerara significaría que estaría ingresando e ilegítima e ilegal significa la comisión de un delito por ejemplo la usurpación en los casos de prescripción adquisitiva por ejemplo a veces hay personas que se van del país dejan encargado el bien inmueble o simplemente fallecen o ya no regresan entonces muchas veces vence el contrato de alquiler y las personas quedando con el bien más allá del bien adquiere por derecho declarativo la propiedad de dicho bien inmueble de tal manera que no todo la posesión de bien inmueble implica una vulneración al derecho de propiedad esto por decirlo porque respecto de los bienes de título de propiedad y si es que lo vulnerase está ingresando de manera ilegítima con la comisión de delitos. Los terrenos del Estado cuando entran en la invasión efectivamente es una vulneración al derecho de propiedad del Estado pero el Estado tiene que desarrollar una política de vivienda a nivel nacional para todos los ciudadanos pero sin embargo no lo hace y frente a esto las personas invaden e invaden las faldas de los cerros, eriazos y poco a poco van adquiriendo los derechos de primera necesidad y de acuerdo a la posesión de los derechos de necesidad y de acuerdo al saneamiento de derecho predial para eso existe instituciones como Cofopri regularizando la posesión pero como repito si la posesión es pacífica en razón del derecho de vivienda que rodea el</p>

		<p>mundo tenemos y obedece a una razón social de ser de la propiedad no es una vulneración pero si la posesión del bien se realiza, ingresa perjudicando o vulnerando el derecho de propiedad del titular de bien pues es la comisión de un delito de usurpación.</p>
2	<p>¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?</p>	<p>Es un esfuerzo por proteger a las personas de vivir de manera adecuada, por eso es que la vulneración al derecho de propiedad del Estado es la razón de ser del fin social que tiene el derecho constitucional de tener una vivienda y ante la falta de una política seria del Estado por conceder vivienda a los ciudadanos que se independizan y porque esto constituye además cerca de 6.2% de informalidad es lógico que la mayoría acceda el derecho también de vivienda a partir de la informalidad y si se quiere de la ilegalidad, no se justifica definitivamente que no podemos decir que justificamos la razón social de la propiedad y se justifique todas las posesiones porque de hecho la posesión injustificada debe ser combatida con todos los derechos de ley sin embargo aquellas que en el derecho no puede y tratándose por una razón social que es garantizar el derecho de vivienda se puede disgregar a través del mismo Estado a formalizar la propiedad de cada bien en ese sentido si bien es cierto uno llega a acceder a una vivienda propia por la inversión nada justifica que se atente contra el derecho de la posesión aun cuando viene del Estado aun cuando el Estado no tenga políticas de vivienda aun cuando se tenga un derecho legítimo que es el derecho a vivir dignamente.</p>
3	<p>¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?</p>	<p>Es el hecho de la razón social y el título de propiedad es por eso que no basta con el derecho de habitar perdón de tener la propiedad el dominio sobre el bien sino también a dejarlo y es en ese sentido que existe una figura como la prescripción adquisitiva de dominio cuando pasado los cinco años de mala fe o de diez años de buena fe sin que lo</p>



	<p>reclame el propietario en efectos que no lo necesita y la razón social del derecho de propiedad o el derecho a vivir dignamente hace que la ley inclusive en este caso la ley sea eminentemente declarativa examine que no hay causas violentas y este viviendo ahí más de diez años de manera pacífica y declara prescrito el derecho del propietario y se le considera como nuevo propietario al que posee en ese sentido en nuestro país ocurre con frecuencia la posesión tanto que da a lugar la prescripción adquisitiva como la posesión que no tiene justo título porque ambas logran esa razón de ser que tiene el Estado de garantizar a todos una vivienda digna en los derechos sociales de la constitución refiere que tenemos derecho a una dignidad pero si el Estado no tiene una política clara respecto a una vivienda aun cuando nuestro territorio es basto es lógico que ocurra con frecuencia en nuestro país este hecho este acto jurídico de las posesiones no legítimas.</p>
4	<p>¿Considera usted, que el plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?</p> <p>Aquí existe un mejor derecho de posesión de aquel que poseyó con mayor antigüedad y tiene como acreditarlo porque para tener el derecho de prescripción se necesita acreditar el pago de la luz de agua aun cuando el predio no está saneado tu sabes que el saneamiento físico legal de los predios requiere que las municipalidades extiendan la constancia de posesión el Estado no ha podido sacarte o desalojarte pues bien estas ahí más de cinco años pues ahí ya tienes en ese periodo de repente el acceso al agua el acceso a la luz mientras esos terrenos que no han tenido propietario legalmente hablando o que teniendo los propietarios legalmente que da lugar a la prescripción ya gozan de esos derechos y la ley es bien clara que los servicios públicos aun salen a nombre de los quien los paga ya con eso demuestras que te comportas como si fueras un propietario y da lugar a la subsanación el hecho de que exista</p>

		<p>un tercero no implica que se amplíe el plazo de prescriptorio sino todo lo contrario el plazo prescriptorio para el primer accidente tenga más perpetúa que el tercero, el tercero no tendría derecho, el tercero puede ser un subarrendado un subalquilado en que momento él podría garantizar su derecho del quien entra a poseer también y paga sus derechos de agua y de luz de manera individual si es que lo paga podría tener su derecho mientras tanto el primer poseedor tiene derecho ahora si el poseedor primero se va y el segundo el tercero accede lógicamente el plazo de prescripción empieza para él porque la función declarativa el principio de la función declarativa que es la prescripción adquisitiva no está en función de cuanto tiempo tuvo libre el bien del propietario o el Estado si no en función de cuanto tú o el que quiera acceder a la prescripción lo a gozado , yo tengo que acreditar diez años y el tercero también tiene que acreditarlo diez años por eso no le suma el plazo prescriptorio al tercero respecto al plazo prescriptorio del segundo.</p>
5	<p>¿En su experiencia, la sentencia de los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica la demora para ser resuelto?</p>	<p>Se justifica en la dimensión social que tiene el derecho de propiedad no tenemos el acceso a una vivienda o al derecho a vivir a una vivienda que es además el derecho constitucional entre todos los ciudadanos nacidos en Perú por el mero hecho de ser ciudadanos sino por el mismo hecho de ser connacionales de nacer el ciudadano que nace en territorio peruano tiene derecho a lo dice la constitución a una vivienda digna y en ese sentido las sentencias se justifican en esa dimensión social que tiene el derecho a la propiedad tiene derecho a vivir es lo que se tiene que justificar pero tenemos que cumplir el acceso a esa vivienda digna a través de lo justo legal el saneamiento físico legal si es que se trata de invasiones o de la prescripción adquisitiva se trata de un bien que ya</p>

		tiene propietario pero que no lo posee.
6	¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?	La ley considera un plazo determinado de cinco a diez años por el hecho de que el propietario no posee, no usufructúa es una de las características de la propiedad no vale solamente ser propietario sino que de poseer el bien y aquellos bienes que uno no lo posea pues actuar como propietario que es en razón o de justo título que el conceda convenio o lo que fuera que él conceda para disfrutar de la posesión del bien del derecho de propiedad aunque no necesariamente disfrute de la posesión sino que lo obtenga el usufructo per ella a través de un contrato pero que no puede haber un espacio sin uso cuando existe un derecho constitucional a vivir dignamente entonces, yo no diría un exceso de la temporalidad hay una temporalidad que a marcado el derecho tanto para la prescripción adquisitiva de buena fe como también a la prescripción de buena fe que son cinco años y en su caso diez años que la norma lo diferencia pero el exceso de la temporalidad en todo caso diría que va más allá de la prescripción lo único que hace es favorecer la calidad de propietario que viene poseyendo más allá del tiempo de cinco o diez años.
7	¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?	La única razón es que el Estado tenga un interés legítimo sobre el espacio para los casos de las invasiones donde ya están y que tiene un fin por ejemplo no pueden ser invadido los parques industriales los terrenos que están dispuestos para parques forestales o para zonas de parqueo y aquellas partes donde el Estado no tiene acceso y tenemos un ejemplo de los cerros de las faldas de los cerros donde el Estado no tiene ningún interés pero si a tenido que darles el título de propiedad sobre terrenos que no debería darles títulos de propiedad por la dimensión social que

		<p>tiene el derecho la gente busca donde vivir si tiene agua y que se haya construido por el lado de la informalidad por el grado de falta de políticas de vivienda que tiene el Estado entonces no se puede acceder a un título de propiedad y el Estado tiene un interés o un título declarativo sobre el terreno y en primer lugar está destinado para algo que en el transcurso del tiempo se va a realizar o si es que el propietario para los casos de prescripción ejercen suderecho de propietario a través de la posesión como ya lo digo se puede dar por el contrato en alquiler en arrendamientos subarrendamientos convenios y otros que se puede establecer en razón de su propiedad y el hecho que no pueda acceder a la propiedad de un inmueble justamentetiene un propietario y la ley protege al propietario pero también protege alposeedor porque el poseedor por la razón social de la propiedad no es que elinvada aunque exista ya el tráfico deterrenos pero eso es otra cuestión de losque generalmente tratan de sojuzgar del derecho de tener vivienda este el Estado</p> <p>y ley siempre garantiza que se respete sobre todo el derecho de propiedad.</p>
8	<p>¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?</p>	<p>No siempre, no necesariamente puede darse las prescripciones adquisitivas sean posibles a lo largo del tiempo, que quiero decir que en un edificio equis en una ciudad que pertenece a unos propietarios, porque tengo casos por ejemplo; un caso de unos señores que a emigrado a Italia los hijos y los padres Han fallecido y ya nadie quiere alquilar esa casa y le han dado en guardianía a unos señores pero estos ya vienen efectuando la guardianía por más de diez años, entonces ellos son propietarios y ellos acceden a través de la posesión pero que pasa si estos poseedores pasan diez años más está su nombre la propiedad pero ya no la necesitan han construido en otro sitio y no la quieren vender o no encuentran comprador y hay</p>

	<p>otra persona que ya está poseyendo si está persona está poseyendo un bien por prescripción ya hablamos de una propiedad entonces prácticamente está ejerciendo los derechos del poseedor que da la propiedad ,además de ser propietaria y pasar otros diez años más puede volver a plantear un derecho de propiedad pero mientras que el propietario vive en ella no va a llevar a plantear ningún derecho.</p>
--	--

### FICHA DE ENTREVISTA

Cargo o puesto en que se desempeña	Abogado litigante
Nombres y apellidos	Cristian Navarro Marcos
Código de la entrevista	CNM-3
Fecha	14/10/2022
Lugar de la entrevista	Av. Gran Chimú N°1775 estudio Jurídico

N°	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?
2		¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?
3		¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?
4	EXCESO DE LA TEMPORALIDAD	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?
5		¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto?
6		¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?
7	ACCESO AL TÍTULO DE	¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?

8	PROPIEDAD	¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?
---	-----------	--

Observaciones:

Las preguntas a desarrollar son de tipo abiertas (favor de explayarse), las cuales se fundamentarán desde su experiencia u observación según el enfoque de su respuesta.

### ENTREVISTADO

N°	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?	La posesión del bien inmueble no afecta el derecho de la propiedad por cuanto la posesión implica ejercicio de hecho de un atributo inherente a la propiedad, en ese sentido se debe tener en cuenta que digamos el Derecho de la propiedad vendría ser el género y la posesión vendría a ser la especie, por lo tanto no se podrían vulnerar la posesión al derecho de propiedad porque digamos que la propiedad viene a ser el continente y la posesión es un atributo específicamente que deriva del derecho a la propiedad, entonces en ese sentido no ay una vulneración del derecho de propiedad.
2	¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?	Si se justifica, porque justamente el legislador ha previsto que el plazo de diez años para la prescripción extraordinaria y cinco años para la prescripción ordinaria se fundamenta justamente en el caso de que las personas que tenían una propiedad no hacen uso de esta propiedad, no dan una utilidad, en algunos casos obviamente económica, entonces en ese sentido el fundamento del legislador a sido que teniendo en cuenta que hay una carencia de recursos en el sistema en el nivel social implicaría un modo de sanción para aquellas personas a carencia de recursos en el sistema a nivel social no se puede, implicaría un modo de sanción para aquellas personas

		<p>que teniendo recursos como en este caso una propiedad no la utilizan no hacen uso de este bien en este caso es lo que justificaría que otras personas que no pueden a estos recursos en este caso una propiedad, no la utilizan no hacen uso de este bien, en este caso, ese lo justificaría de concretamente a una vivienda habiendo escases de recursos para otras para algunas personas que tienen bienes en exceso digamos y que no los utilizan entonces si se justificaría que una persona pueda adquirir una vivienda a través de una prescripción adquisitiva de dominio obviamente acreditando la posesión pacífica, continua, pública durante diez años.</p>
3	<p>¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?</p>	<p>Generalmente tiene una tendencia que responde a las necesidades fundamentales de la persona como es el derecho a una vivienda amparada por la constitución, en ese sentido la es necesario mencionar que la población se incrementa de forma exponencial y es por ello que la necesidad es motivada por la urgencia generalmente en las periferias de la ciudad como en las comunidades campesinas.</p>
4	<p>¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?</p>	<p>Es que en estos casos se debe tener en cuenta, digamos la continuidad de la posesión, pues si hay una interrupción obviamente implicaría, que para eso hay una interrupción de la posesión implicaría que se generaría un nuevo computo de plazo, por lo cual ese plazo prescriptorio tendría que extenderse lógicamente, pero se entiende que en un caso particular hay una sucesión de una continuidad, en cuanto a la Posesión de un terreno entonces en ese caso, no se extendería el plazo y se estructuraría el plazo solamente establecido por la ley para citar un ejemplo podría ser en este caso de dos convivientes que llegan a posesionarse de un lote, podría darse el caso que falleciera uno de ellos, sin embargo como los dos han estado haciendo vivencia en esa posición para ellos indistintamente continuaría la</p>



		<p>persona que hubiese tomado posesión de un predio y por lo tanto bastaría que se compute para cualquiera de ellos el plazo de diez años. Por lo cual operaría la prescripción adquisitiva de dominio, pero si tuviésemos caso que alguno de ellos no hubiese hecho la función aun teniendo la condición de convivencia son parejas pero alguno uno de ellos no hubiese estado en posesión de ese lote entonces recién por ejemplo la pareja al enterarse del fallecimiento del conviviente viene a tomar posesión de ese lote, entonces para el obviamente para esa persona recién va a comenzar computarse un plazo nuevo de prescripción por lo cual el plazo prescriptorio se extendería porqueregiría un nuevo plazo.</p>
5	<p>¿En su experiencia, la sentencia de los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica la demora para ser resuelto?</p>	<p>Considero sobre este particular en mi experiencia como abogado litigante que en ese tipo de procesos generalmente nuestros realidad teniendo en cuenta digamos en mi experiencia comolitigante en las zonas urbanas a son muy pocos los casos en los cuales las personas acuden o promueven demandas de prescripción adquisitiva dedominio, generalmente ese tipo de procesos están haciendo invocados por personas que tienen alguna Posesión o consideran tener un derecho a un título de propiedad en comunidades campesinas llámese por ejemplo en los distritos como Puente Piedra, Carabaillo, San Juan de Lurigancho donde existen comunidades campesinas como anexo Jicamarca entonces en estos casos tenemos que tener en cuenta que uno delos factores que conllevan que estos procesos se extiendan en demasía encuanto a su duración es por un lado, es uno de los problemas que he podido advertir una vez que se presenta la demanda generalmente se demanda a una asociación porque ellos tienen inscrito la partida registral en los registros públicos sin embargo al demandarse corre el traslado con la</p>



	<p>finalidad de calificar la demanda al demandarse primeras problemas que podría invertir una vez que se presente la demanda generalmente se le demanda a una asociación porque ellos tienen escrita la partida registral en los registros públicos, sin embargo al demandarse ofrece el traslado al calificarse la demanda admiten a trámite la demanda y solicitan que tramite, se incorpore al proceso como Litis consorcio pasivo necesario a las partes que son integrantes de esa asociación y como sabemos en muchos casos estas asociaciones tienen como socios a quinientos, seiscientos personas y esos son las situaciones que podrían generar la extensión, dilatar más el proceso que tendría que tomarse en cuenta que el demandante, el accionante tendría que notificar presentar sus aranceles, notificar consignar los domicilios de estas personas para que puedan ser notificadas y se puedan incorporar en ese proceso como litisconsorcio necesario y pasivo, eso son los primeros situaciones que he podido advertir en los procesos en cuanto se demanda en asociaciones, en comunidades campesinas ellos tienen un gran cantidad de asociados eso es una de las particularidades de este tipo de proceso que podrían extender más el proceso otra de las situaciones que se podría dar en este tipo de casos es que ya tendrían que ver obviamente con la misma naturaleza de este tipo de procesos tenemos en cuenta que en este tipo de proceso la ley establece que se deben presentar tres testigos pero generalmente en este tipo de procesos el expediente digamos judicial se forma en base prueba documental y generalmente en este tipo de procesos las partes puede ser demandante o demandado generalmente cuestiona la autenticidad de los documentos obviamente a partir de ello se solicita peritajes y eso es uno de los factores que dilata las</p>
--	--

		<p>conclusiones eso es uno de los factores que también dilata la conclusión de este tipo de proceso el peritaje se tiene que ofrecer un pago se tiene que remitir al juzgado para peritos y eso es uno de los dificultades que en drama ese tipo de proceso.</p>
6	<p>¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?</p>	<p>Bueno teniendo en cuenta que la formulación de este interrogante tiene como premisa hay un exceso de la temporalidad de la prescripción, como nosotros sabemos que el legislación ha establecido el plazo para la prescripción ordinaria el plazo de diez años y el plazo de la prescripción extraordinaria o con título de buena fe de cinco años sin embargo este si bien no podría considerar el exceso tendría que conocer , tener en cuenta uno de los factores o uno de las razones que a tenido en cuenta el legislador para considerar un plazo como bien dice fórmula la pregunta podría considerarse de manera preliminar excesiva, sin embargo hay que tener en cuenta que en estos casos como le digo el legislador ha establecido el plazo se puede considerar amplio o largo en razón que tienen en cuenta que se trata de un bien se trata de la propiedad que es un derecho que también le suma importancia para las personas porque de ahí justamente el Derecho de la propiedad deriva otros derechos para las personas por ejemplo poder acceder a créditos relacionados a la propia convivencia de la familia, las comunidades etc. Entonces en ese sentido que el legislador ha establecido un plazo de diez años, no por ejemplo este caso eso explica por ejemplo que en los casos de bienes y inmuebles por ejemplo no haiga una figura de prescripción adquisitiva de dominio para caso de bienes inmuebles, pero si ha establecido para el caso de bienes e inmuebles entonces, eso podría aplicar razonable lógicamente porque el legislador ha establecido un plazo</p>

		<p>temporalmente de diez años para la prescripción de bienes inmuebles con la importancia que embarga digamos el Derecho de propiedad para la personas tener una propiedad como le dije de ello derive otros muchos derechos para las personas que requieren y obviamente el legislador se ha puesto en la posición de contemplar un proceso amplio para que estas personas no puedan perder un derecho de suma importancia como un derecho a la propiedad tan fácilmente en un plazo más corto.</p>
7	<p>¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?</p>	<p>Bueno considero que uno de los requisitos justamente que establece la ley para prospere la prescripción adquisitiva de posesión son de manera continua, pacífica y pública, en estos elementos constitutivos de la posesión, obviamente para que opere la prescripción adquisitiva de dominio no importa que en cuanto sus elementos en casos particulares no se puede acreditar el demandado, o el posesionario del bien inmueble que ha cumplido por ejemplo con el requisito de pacificidad pero muchas veces las personas que vienen ocupando un bien en calidad de poseedores esta posesión viene siendo cuestionada a veces hay requerimiento notarial carta notariales a veces hay actos de requerimiento de entrega del bien, inclusive en algunas casos intervienen demanda de desalojo entonces este tipo de situaciones a veces hay actos de violencia de querer este, algunas denuncias por ejemplo de usurpación darían cuenta que hay personas que están resistiendo o están negando o desconociendo, la calidad del poseedor de una persona determinada sobre un bien inmueble estos tipos de situaciones dan cuenta que en algún caso particular podría no concurrir este tipo de requisito por ejemplo de pacificidad, yo creo en mi experiencia como litigante justamente es uno de los requisitos de mayor complejidad para sacar de configurar la</p>

		prescripción adquisitiva de dominio y eso haría por ejemplo la persona la posesionaria no podría adquirir un caso particular un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.
8	¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?	Considero que no puede ser revertido porque tenemos que tener en cuenta en estos casos los presupuestos facticos para la configuración constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio corren de manera independientes y autónoma para cada caso particular y para cada posesionario en ese sentido considero que no puede ser revertido. Pero si se puede presentar el caso de que una persona determinada haiga logrado una prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien determinado y obviamente con una sentencia fundada y consentida y posteriormente este posesionario ya que adquirido este título como propietario de este bien determinado pueda descuidar o dejar en abandono y permitir en alguna manera negligentemente que alguien ingrese a este bien que él ha adquirido por prescripción y nuevamente este persona teniendo la calidad de posesionario con los requisitos que establece la ley de manera continua pacífica y publica por la temporalidad diez años y sin título podría este persona invocar nuevamente iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio obviamente podría nuevamente esta persona declararse su fundada su demanda y lograr la prescripción de esta propiedad eso si se podría dar pero no considero que pueda ser revertido como lo formula la pregunta pero si una persona porque son casos independientes y autónomo para cada posesionario de persona distinta y tendría que tenerse en cuenta la configuración de plazo distinto también.

## FICHA DE ENTREVISTA

Cargo o puesto en que se desempeña	Abogado litigante
Nombres y apellidos	Fernando Azañero Sandoval
Código de la entrevista	FAS-4
Fecha	11/10/2022
Lugar de la entrevista	

N°	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?
2		¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?
3		¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?
4	EXCESO DE LA TEMPORALIDAD	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?
5		¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto?
6		¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?
7	ACCESO AL TÍTULO DE PROPIEDAD	¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?
8		¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?

Observaciones:

Las preguntas a desarrollar son de tipo abiertas (favor de explayarse), las cuales se fundamentarán desde su experiencia u observación según el enfoque de su respuesta.

## ENTREVISTADO

N°	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?	No es una vulneración al derecho de propiedad, por ejemplo, Juan alquila su departamento a Carlos y Carlos está poseyendo el departamento, no es una vulneración, porque Carlos le está pagando una merced conductiva y es posesionario, al contrario, está siendo beneficiado con los frutos de ese bien.
2	¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?	Claro, porque hay miles de personas que no tienen vivienda propia, no tienen un inmueble propio, por lo tanto, tienen que alquilar una casa, un departamento, un cuarto para poder vivir. La posesión es algo necesario para aquella persona que no es propietaria de un bien que tiene que alquilar o también, este es un guardián, hay guardianes que cuidan una casa y viven con sus hijos y su esposa.
3	¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?	Una de las razones es la carencia de dinero motiva, trae como consecuencia que muchas personas, miles de personas en el Perú concretamente no sean propietarios de una casa de un departamento entonces eso de alguna manera hace que las personas recurran a la posesión mediante un contrato de alquiler, un contrato de arrendamiento, un contrato de uso usufructo entonces, como vuelvo a repetir la posesión es una necesidad en las personas, en muchas personas.
4	¿Considera usted, que el plazo prescriptivo de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?	De esa perspectiva, si lo interrumpe para los efectos de que el posesionario intente declararse propietario por prescripción adquisitiva de dominio, corta el plazo para adquirir o transformarse de posesionario a propietario porque también en algunos casos excepcionales el posesionario con el tiempo se transforma en propietario y eso lo establece el Código Civil peruano, existe esas figuras jurídicas legal.

5	¿En su experiencia, la sentencia de los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica la demora para ser resuelto?	Entonces, los procesos judiciales en materia civil son muy amplios es decir demoran muchos años, ya que en el poder judicial existe una excesiva carga procesal además de ellos he considerado que varios de los procesos civiles relacionados a la posesión se van a tramitar en la vía abreviada o de conocimiento, es decir son los procesos más largos caso contrario es el proceso sumarísimo que es corto y los plazos también cortos, estos procesos antes dicho son largos sus plazos son más largos, aunado a eso la carga procesal trae como consecuencia el proceso en materia de posesión civil se demora en tres, cuatro, cinco años aproximadamente.
6	¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?	Uno de ellos es la carga procesal en el poder judicial, otro la praxis de algunos abogados que intentan que el proceso sea más largo para que el patrocinado les pague, otros de ellos es los plazos que se otorgan en los procesos abreviados y de conocimiento que son amplios.
7	¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?	Uno puede ser por los costos excesivos que algunos abogados solicitan más a sus clientes, esto desanima al poseedor dice mejor me quedo así, el abogado me está cobrando seis mil soles siete mil para que saque mi titulación, dos puede ser por ignorancia del posesionario se conforma ya estoy acá viviendo para que voy hacer mi título si soy dueño en la praxis pero no es dueño, carece de legitimidad jurídica porque no hay un documento que ampara su derecho y necesita un documento entonces es recomendable que el posesionario propietario intente regularizar, formalizar su propiedad en bien de su familia.
8	¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?	Si podría por ejemplo, en el caso concreto de una persona que es propietario de un bien y que le inicia un proceso por nulidad de acto jurídico y anulan su título nuevamente la persona la demandante en ese proceso adquiere la propiedad anulado del otro pero se va

	<p>a Estados Unidos nuevamente ingresa ese bien diez años y dice después de diez años un proceso de prescripción y nuevamente es propietario o sea en lo que es la propiedad, nada está dicho la propiedad flota, la propiedad es relativa, no es un derecho o sea nunca se va acabar que es intocable otro caso concreto de expropiación, yo soy propietario de un edificio y luego me dice señor usted tiene que irse y porque me tengo que irme señor si yo soy propietario, está bien pues señor pero por aquí va pasar una carretera, no yo no quiero, es su problema de usted como gobierno no señor acá hay una ley de expropiación se va a buenas y le pago su edificio o lo voto, entonces la propiedad no es absoluta hay que partir de esa premisa la propiedad es relativa hoy es propietario mañana no es nada.</p>
--	--

### FICHA DE ENTREVISTA

Cargo o puesto en que se desempeña	Abogada litigante
Nombres y apellidos	Jessica Rocio Sayhua Layme
Código de la entrevista	JRSL-5
Fecha	14/10/2022
Lugar de la entrevista	Av. Gran Chimú Cdra. 17 Estudio Jurídico

N°	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?
2		¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?
3		¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?
4		¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?



5	EXCESO DE LA TEMPORALIDAD	¿En su experiencia, la sentencia en los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica el exceso de la temporalidad, para ser resuelto?
6		¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le atribuye?
7	ACCESO AL TÍTULO DE PROPIEDAD	¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?
8		¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?

Observaciones:

Las preguntas a desarrollar son de tipo abiertas (favor de explayarse), las cuales se fundamentarán desde su experiencia u observación según el enfoque de su respuesta.

### ENTREVISTADO

Nº	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿La posesión del bien inmueble es una vulneración al derecho de propiedad del titular del bien?	No creo que sea una vulneración del todo, yo creo que es un antecedente a la propiedad del bien inmueble para una persona, dado que hay un inmueble en nuestro país en su mayoría, algunos abandonados y prima el derecho de propiedad o el derecho de tener unacasa mejor dicho o un inmueble para uno, hay personas actualmente que no poseen ningún inmueble, yo creo que ambas cosas, uno es un antecedente para una propiedad debidamente registrada y otro en algunos casos no entodos es también un abuso o un atentado contra el derecho de propiedad, es cierto.
2	¿El derecho a tener una vivienda, se justifica a través de la posesión del bien inmueble?	Pero como yo lo entiendo, me imagino que te refieres tanto si mi derecho de posesión justifica el derecho a tener una vivienda en contraposición al derecho de propiedad de otro, a través de una

		posesión, no, yo creo que no se justifica porque si ya el bien inmueble tienen un propietario, él puede hacer el uso del bien cuando quiera.
3	¿Por qué considera usted, que la posesión del bien inmueble ocurre con frecuencia en nuestro país?	Justamente porque las leyes no están completamente adecuadas, no hay una ley que diga cuando el derecho del posesionario o cuando el derecho del propietario prima ante el posesionario, todo rige a cuanto a la posesión si la posesión es más de diez años uno le puede quitar el bien a un propietario debidamente inscrito, es por ello.
4	¿Considera usted, que el plazo prescriptorio de la posesión del bien inmueble es interrumpido por un tercero extendiéndolo aún más?	Como se ve en la realidad si se puede interrumpir por un tercero en la realidad, pero no debería ser, claro porque la ley dice de manera pública, pacífica entonces cuando un tercero entra litigar por este bien inmueble ya interrumpiendo el plazo de prescripción, pero eso no debería ser porque ya no es pacífica para nuestras leyes, no.
5	¿En su experiencia, la sentencia de los procesos civiles de la posesión del bien inmueble, en qué se justifica la demora para ser resuelto?	Porque hay mucho litigio por de medio, o sea como todo es demostrar que la persona está en posesión más de diez años, demostrar que la posesión haya sido pacífica, haya sido continua y pública eso demora o sea hay que adjuntar medios probatorios para probar para dar abundancia a ella, entonces a veces los litigantes quieren adjuntar firmas de los vecinos o en muchas ocasiones cuando no se da ese requisito inventa entonces todo ello conlleva tiempo, entonces fuera de ello el magistrado por la carga procesal, porque no es uno, no es dos los que vienen a querer adquirir o la prescripción de un bien inmueble es la carga, son los requisitos que el demandante necesita, es este, también el mismo proceso porque tiene distintas instancias cuando hay una sentencia puede haber apelación y todo ello demora, es por eso la demora.
6	¿A su parecer, el exceso de la temporalidad de la prescripción de la posesión del bien inmueble, a que factor se le	Bueno, definitivamente yo no soy la legislación yo no he emitido esas leyes, pero yo creo que más que nada para en ese tiempo verificar que no hay ningún

	atribuye?	<p>interés por otra parte supuestamente propietaria para tener la certeza de que nadie reclama ese bien, pero hay casos por decir el propietario está en el extranjero obviamente no va reclamar su bien porque está en el extranjero, o no sabe que la otra persona se metió a su inmueble, o lo está poseyendo con ese fin. por ejemplo el caso de los guardianes, hay guardianes que se quedan en vigilancia de un bien inmueble entonces pasan años la persona está muy tranquila viviendo en el extranjero luego de eso los guardianes dicen no, yo tenía un contrato de compra y venta con el propietario, entonces creo que yo en ese, por eso se justifica uno de los requisitos sea la temporalidad, que es la temporalidad los diez años que tiene que pasar para que prescriba el bien, yo creo con ese se justifica, pero en muchos casos no se dá.</p>
7	¿Cuál es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a un título de propiedad?	<p>Por no haber cumplido los requisitos de prescripción en el código en su mayoría, o sea no haber tenido una posesión pacífica continua y pública por más de diez años.</p>
8	¿En su opinión, el título de propiedad del bien inmueble puede ser revertido nuevamente por la prescripción una vez adquirida?	<p>En mi opinión, no debería ser revertido por la posesión, sin embargo, en la práctica en realidad si se da, es revertible un título de propiedad inscritos en los registros públicos de una persona que no haga uso de ese bien inmueble y otra entra de manera inesperada toma en posesión pasa los diez años cumple o simula cumplir con los requisitos del código establecido por el Estado y puede revertir el título de propiedad, no es una cuestión de opinión es una cuestión que está en nuestras leyes.</p>

ANEXO: 5

**Rúbrica del informe de investigación cualitativa primera jornada de investigación**

CRITERIO A EVALUAR	NIVEL DE LOGRO				PUNTA JE TOTAL	I UNID AD
	NOTABLE	ALTO	MEDIO	BAJO		
<b>TÍTULO</b>	Presenta la carátula conteniendo el título, el código orcid y la línea de investigación; el índice de contenidos, de tablas y de gráficos; todos de manera clara y coherente tal como lo prescribe la guía de investigación de la universidad.  (1 punto)	Presenta la carátula conteniendo el título, el código orcid y la línea de investigación incorrecta; el índice de contenidos, de tablas y de gráficos; sin tomaren cuenta las sugerencias de la guía de productos observables de investigación de la universidad.  (0.75 puntos)	Presenta la carátula conteniendo el título, el código orcid y la línea de investigación incorrecta; el índice de contenidos, de tablas y de gráficos; sin las sugerencias de la guía de investigación de la universidad.  (0.5 puntos)	Presenta la carátula conteniendo el título, el código orcid y la línea de investigación de manera errada; y no cuenta con el índice de contenidos, de tablas y de gráficos; según la guía de investigación.  (0.25 puntos)	1	
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>PROBLEMA:</b> Claramente contextualizado, delimitado y caracterizado, incluye las variables a trabajar. <b>JUSTIFICACIÓN:</b> Justifica con claridad y coherencia la pertinencia científico tecnológico y relevancia de la investigación. <b>OBJETIVOS:</b> Propone los objetivos relacionados con el problema o pregunta de investigación. <b>HIPÓTESIS (opcional):</b> Formula, según el diseño de investigación, las hipótesis relacionadas con los objetivos de investigación. (2 puntos)	<b>PROBLEMA:</b> Claramente contextualizado, delimitado y no caracterizado, incluye las variables a trabajar. <b>JUSTIFICACIÓN:</b> Justifica la pertenencia científico tecnológico y relevancia de la investigación con poca claridad y coherencia. <b>OBJETIVOS:</b> Propone los objetivos, pero no están relacionados con el problema o pregunta de investigación. <b>HIPÓTESIS (opcional):</b> Formula las hipótesis relacionadas con los objetivos de investigación, pero no toma en cuenta el diseño de la investigación. (1.5 puntos)	<b>PROBLEMA:</b> Claramente contextualizado, pero no delimitado ni caracterizado, además presenta confusión con respecto a las variables a trabajar. <b>JUSTIFICACIÓN:</b> Justifica la pertinencia científica tecnológico, pero no expresa claridad y coherencia en la redacción de la relevancia de la investigación. <b>OBJETIVOS:</b> Propone los objetivos sin claridad y no se relacionan con el problema o pregunta de investigación. <b>HIPÓTESIS (opcional):</b> Formula las hipótesis, pero no se relacionan con los objetivos de investigación. (1 punto)	<b>PROBLEMA:</b> No está claramente contextualizado, ni delimitado y tampoco caracterizado, además no incluye las variables a trabajar. <b>JUSTIFICACIÓN:</b> No justifica la pertinencia científico tecnológico y la relevancia de la investigación. <b>OBJETIVOS:</b> No propone los objetivos relacionados con el problema o pregunta de investigación. <b>HIPÓTESIS (opcional):</b> No formula las hipótesis relacionadas con los objetivos de investigación así el diseño de investigación lo requiera. (0.5 puntos)	2	
<b>MARCO TEÓRICO</b>	<b>MARCO TEÓRICO:</b> desarrolla de manera clara y completa la fundamentación científica, técnica y humanística en base a fuentes actuales. <b>TRABAJOS PREVIOS:</b> expone los trabajos previos relacionados con las variables u objeto de estudio de fuentes actualizadas en el marco de los últimos 5 años. (2 puntos)	<b>TRABAJOS PREVIOS:</b> expone los trabajos previos relacionados con las variables u objeto de estudio, pero no provienen de fuentes actualizadas en el marco de los últimos 5 años. <b>MARCO TEÓRICO:</b> desarrolla la fundamentación científica, técnica y humanística en base a fuentes actuales, pero es incompleta y poco clara. (1.5 puntos)	<b>TRABAJOS PREVIOS:</b> Expone los trabajos previos, pero no están relacionados con las variables u objeto de estudio y están fuera de marco actual de los 5 años. <b>MARCO TEÓRICO:</b> desarrolla la fundamentación científica, técnica y humanística sin tomar en cuenta fuentes actuales, incompleta y poco clara. (1 punto)	<b>TRABAJOS PREVIOS:</b> No expone los trabajos previos relacionados con las variables u objeto de estudio. <b>MARCO TEÓRICO:</b> No desarrolla la fundamentación científica, técnica y humanística en base a fuentes actuales.  (0.5 puntos)	2	
<b>MÉTODO</b>	<b>TIPO Y DISEÑO:</b> Selecciona adecuadamente el tipo de estudio y diseño de investigación. <b>CATEGORIAS, SUBCATEGORIAS Y MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN:</b> Identifica claramente las categorías y subcategorías, considerando la matriz de categorización que incluye ámbito	<b>TIPO Y DISEÑO:</b> Selecciona adecuadamente el tipo de estudio y pero no el diseño de investigación. <b>CATEGORIAS, SUBCATEGORIAS Y MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN:</b> Identifica las categorías y subcategorías, considerando la matriz de categorización, pero incluye parcialmente el	<b>TIPO Y DISEÑO:</b> Selecciona inadecuadamente el tipo de estudio y diseño de investigación. <b>CATEGORIAS, SUBCATEGORIAS Y MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN:</b> Identifica de manera imprecisa las categorías y subcategorías, considerando la matriz de categorización, así como el ámbito temático,	<b>TIPO Y DISEÑO:</b> No Selecciona inadecuadamente el tipo de estudio y diseño de investigación. <b>CATEGORIAS, SUBCATEGORIAS Y MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN:</b> No identifica las categorías y subcategorías, considerando la matriz de categorización, así como el ámbito	2	

	<p>temático, problema de investigación, preguntas de investigación, objetivos, categorías y subcategorías.</p> <p><b>ESCENARIO DE ESTUDIO:</b> Establece las características del ambiente físico o entorno o del ambiente social y humano, así como las características de los grupos y sub grupos.</p> <p><b>PARTICIPANTES:</b> Especifica quiénes serán los participantes de la historia o suceso o informantes que intervendrán en el estudio.</p> <p><b>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS:</b> Describe las técnicas e instrumentos de recolección de datos de la investigación cualitativa.</p> <p><b>PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> Describe el modo de recolección de información, la categorización, aplicación de intervenciones y la triangulación según corresponda, de manera clara.</p> <p><b>RIGOR CIENTÍFICO:</b> Describe la dependencia o consistencia lógica, la credibilidad, la auditabilidad y transferibilidad o aplicabilidad.</p> <p><b>MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS:</b> Selecciona y describe el método de análisis de datos: estadístico teniendo en cuenta el modelo o trayectoria de los análisis dependiendo foco de interés y el diseño seleccionado.</p> <p><b>ASPECTOS ÉTICOS:</b> Considera aspectos éticos en su investigación y los describe sustentado en el código de ética de la universidad.</p> <p>(2 puntos)</p>	<p>ámbito temático, problema de investigación, preguntas de investigación, objetivos, categorías y subcategorías.</p> <p><b>ESCENARIO DE ESTUDIO:</b> Establece las características del ambiente físico o entorno o del ambiente social y humano, pero no las características de los grupos y sub grupos.</p> <p><b>PARTICIPANTES:</b> Especifica parcialmente quiénes serán los participantes de la historia o suceso o informantes que intervendrán en el estudio.</p> <p><b>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS:</b> Señalas las técnicas e instrumentos de recolección de datos de la investigación cualitativa pero no las describe.</p> <p><b>PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> Indica el modo de recolección de información, la categorización, aplicación de intervenciones y la triangulación según corresponda, pero no los describe.</p> <p><b>RIGOR CIENTÍFICO:</b> Describe la dependencia o consistencia lógica, la credibilidad, la auditabilidad pero no la transferibilidad o aplicabilidad.</p> <p><b>MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS:</b> Selecciona el método de análisis de datos: estadístico teniendo en cuenta el modelo o trayectoria de los análisis dependiendo foco de interés y el diseño seleccionado, pero no los describe.</p> <p><b>ASPECTOS ÉTICOS:</b> Considera aspectos éticos en su investigación y los describe, pero no toma en cuenta el código de ética de la universidad.</p> <p>(1.5 puntos)</p>	<p>problema de investigación, preguntas de investigación, objetivos, categorías y subcategorías.</p> <p><b>ESCENARIO DE ESTUDIO:</b> Establece de manera imprecisa las características del ambiente físico o entorno o del ambiente social y humano, así como las características de los grupos y sub grupos.</p> <p><b>PARTICIPANTES:</b> Especifica parcial e inadecuadamente quiénes serán los participantes de la historia o suceso o informantes que intervendrán en el estudio.</p> <p><b>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS:</b> Señalas las técnicas e instrumentos de recolección de datos de la investigación cualitativa pero no las describe inadecuadamente.</p> <p><b>PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> Escribe de manera desorganizada el procedimiento de investigación.</p> <p><b>RIGOR CIENTÍFICO:</b> Describe parcialmente la dependencia o consistencia lógica, la credibilidad, la auditabilidad, al igual que la transferibilidad o aplicabilidad.</p> <p><b>MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS:</b> Selecciona y no describe el método de análisis de datos: estadístico.</p> <p><b>ASPECTOS ÉTICOS:</b> Considera aspectos éticos en su investigación y no los describe.</p> <p>(1 punto)</p>	<p>temático, problema de investigación, preguntas de investigación, objetivos, categorías y subcategorías.</p> <p><b>ESCENARIO DE ESTUDIO:</b> Establece mal las características del ambiente físico o entorno o del ambiente social y humano, así como las características de los grupos y sub grupos.</p> <p><b>PARTICIPANTES:</b> Identifica inadecuadamente quiénes serán los participantes de la historia o suceso o informantes que intervendrán en el estudio.</p> <p><b>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS:</b> No selecciona ni describe adecuadamente las técnicas e instrumentos de recolección de datos de la investigación cualitativa.</p> <p><b>PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> No escribe el procedimiento de investigación de manera secuencial y temporal.</p> <p><b>RIGOR CIENTÍFICO:</b> No describe la dependencia o consistencia lógica, la credibilidad, la auditabilidad, al igual que la transferibilidad o aplicabilidad.</p> <p><b>MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS:</b> No selecciona ni describe el método de análisis de datos: estadístico.</p> <p><b>ASPECTOS ÉTICOS:</b> No considera aspectos éticos en su investigación y los describe sustentado en el código de ética de la universidad.</p> <p>(0.5 punto)</p>	
<p><b>RESULTADOS</b></p>	<p>Procesa resultados elaborando cuadros y gráficos estadísticos, ordena los cuadros conforme a los objetivos específicos e interpreta adecuadamente los resultados describiéndolos y contrastándolos con las hipótesis, tamaño del</p>	<p>Procesa resultados elaborando cuadros y gráficos estadísticos, ordena los cuadros conforme a los objetivos específicos y no interpreta adecuadamente los resultados describiéndolos y contrastándolos con las hipótesis, tamaño del</p>	<p>Procesa resultados elaborando cuadros y gráficos estadísticos, no ordena los cuadros conforme a los objetivos específicos y no interpreta adecuadamente los resultados, ni los contrasta con las hipótesis, tamaño del efecto y análisis teórico interpretativo.</p>	<p>No procesa resultados elaborando cuadros y gráficos estadísticos, no ordena los cuadros conforme a los objetivos específicos y no interpreta adecuadamente los resultados.</p>	<p>4</p>

	efecto y análisis teórico interpretativo. (4 puntos)	efecto y análisis teórico interpretativo. (3 puntos)	(2 puntos)	(1 punto)		
<b>REFERENCIAS</b>	Las referencias son recientes con un tiempo no mayor de cinco años de antigüedad y de fuentes bibliográficas científicas y base de datos reconocidas. (2 puntos)	Las referencias no son recientes, pero son de fuentes bibliográficas científicas y base de datos reconocidas. (1.5 puntos)	Las referencias son recientes con un tiempo no mayor de cinco años de antigüedad, pero no de fuentes bibliográficas científicas y base de datos reconocidas. (1 punto)	Las referencias no son recientes ni de fuentes reconocidas. (0.5 puntos)	<b>2</b>	
<b>REDACCIÓN</b>	No hay errores de gramática, ortografía o puntuación. (2 puntos)	Casi no hay errores de gramática, ortografía o puntuación. (1.5 puntos)	Unos pocos errores de gramática, ortografía o puntuación. (1 punto)	Muchos errores de gramática, ortografía o puntuación. (0.5 puntos)	<b>2</b>	
<b>ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN</b>	Respeto la estructura del producto de investigación y presenta la información de manera organizada con párrafos bien redactados y sin subtítulos. (3 puntos)	Respeto la estructura del producto de investigación y presente la información organizada con párrafos bien redactados, pero incluye subtítulos. (2 puntos)	Respeto parcialmente la estructura del producto de investigación, con información organizada pero los párrafos no están bien redactados. (1 punto)	No considera la estructura del producto de investigación y la información proporcionada no parece estar organizada. (0.25 puntos)	<b>3</b>	
<b>RESPONSABILIDAD</b>	Entregó el día y la hora estipulada. (2 punto)	Entregó el día, pero no la hora estipulada. (0.75 puntos)	Entregó uno día tarde. (0.5 puntos)	Entregó dos días tarde. (0.25 puntos)	<b>2</b>	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>					<b>20</b>	