

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
ESCUELA DE POSGRADO

Maestría en Derecho con Mención en Civil y Comercial



Tesis

**Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio,
sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al
heredero en posesión**

para obtener el grado académico de:

Maestro en Derecho con Mención en Civil y Comercial

Autor

Bach. Oscar Salazar Alarcón

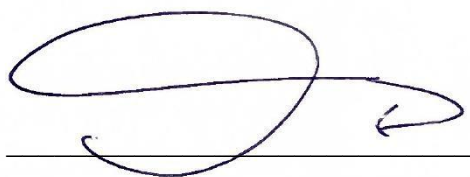
Asesor:

Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández

Lambayeque, Perú

2026

Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión



Bach. Oscar Salazar Alarcón

Autor



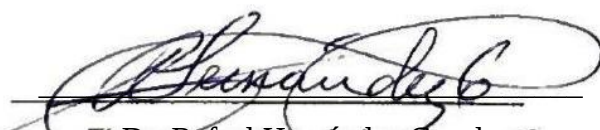
Dr. Leopoldo Izquierdo Hernández

Asesor

Tesis presentada para optar el grado académico de:

Maestro en Derecho con Mención en Civil y Comercial

Aprobado por:



Dr. Rafael Hernández Canelo

Presidente del jurado

Doctor



Dr. Rivera Paredes Montoya

Secretario del jurado

Maestro



Dr. Carlos Alberto Sanchez Coronado

Vocal del jurado

Doctor

Lambayeque

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

075

Siendo las 12:00 horas del día 10 (diez) de Abril del año Dos Mil veintiseis

, en la Sala de Sustentación de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, se reunieron los miembros del Jurado, designados mediante Resolución N° 025-2026-EPG-I de fecha 26/01/2026, conformado por:

Dr. Rafael Hernández Canelo PRESIDENTE (A)
Mg. Juan Manuel Rivera Paredes SECRETARIO (A)
Dr. Carlos Alberto Sánchez Coronado VOCAL
Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández ASESOR (A)

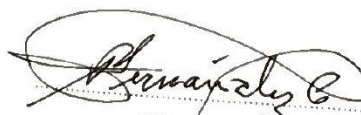
Con la finalidad de evaluar la tesis titulada "Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión"

presentado por el (la) Tesista Oscar Salazar Alarcón
 sustentación que es autorizada mediante Resolución N° 162-2026-EPG-I de fecha 06 de abril 2026

El Presidente del jurado autorizó del acto académico y después de la sustentación, los señores miembros del jurado formularon las observaciones y preguntas correspondientes, las mismas que fueron absueltas por el (la) sustentante, quien obtuvo 17 puntos que equivale al calificativo de BUENO

En consecuencia el (la) sustentante queda apto (a) para obtener el Grado Académico de: Maestro en Derecho con mención en civil y comercial

Siendo las 13:00 horas del mismo día, se da por concluido el acto académico, firmando la presente acta.


 PRESIDENTE
Rafael Hernández Canelo


 SECRETARIO
Juan Manuel Rivera Paredes

VOCAL
Carlos Alberto Sánchez Coronado

ASESOR



ANEXO 01
CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo, Dr. **LEOPOLDO YZQUIERDO HERNÁNDEZ**, Asesor de tesis, del estudiante:
OSCAR SALAZAR ALARCÓN.

Titulada: “**ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SOBRE BIENES INMUEBLES, ADICIONANDO EL PLAZO POSESORIO DEL CAUSANTE AL HEREDERO EN POSESIÓN**”, luego de la revisión exhaustiva del documento constato que la misma tiene un índice de **similitud de 20 %** verificable en el reporte de similitud del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó 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 Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Lambayeque, 29 de diciembre del 2025.



Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández
DNI: 16667328
ASESOR

Se adjunta:
Resumen del Reporte (Con porcentaje y parámetros de configuración)
Recibo digital.

Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión

INFORME DE ORIGINALIDAD

20%	20%	4%	9%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	3%
2	qdoc.tips Fuente de Internet	2%
3	jurisprudencia.pj.gob.pe Fuente de Internet	2%
4	lpderecho.pe Fuente de Internet	1%
5	archive.org Fuente de Internet	1%
6	idoc.pub Fuente de Internet	1%
7	intra.uigv.edu.pe Fuente de Internet	1%
8	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
9	pdfcookie.com Fuente de Internet	1%
10	repositorio.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet	1%
11	repositorio.unprg.edu.pe Fuente de Internet	1%

vsip.info



Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández
DNI: 16667328
ASESOR

12	Fuente de Internet	<1 %
13	gacetalaboral.com Fuente de Internet	<1 %
14	Submitted to Universidad Tecnológica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
15	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
16	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
17	kupdf.net Fuente de Internet	<1 %
18	Submitted to Universidad San Ignacio de Loyola Trabajo del estudiante	<1 %
19	Submitted to Universidad Privada San Juan Bautista Trabajo del estudiante	<1 %
20	gabrielamoralesgiraldez.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
21	Submitted to Universidad Señor de Sipán Trabajo del estudiante	<1 %
22	blog.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
23	Wolfgang Faber, Brigitta Lurger. "Acquisition and Loss of Ownership of Goods", Walter de Gruyter GmbH, 2011 Publicación	<1 %
24	1library.co Fuente de Internet	<1 %

Submitted to Universidad Andina del Cusco



Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández
DNI: 16667328
ASESOR

25	Trabajo del estudiante	<1 %
26	repositorio.unjfsc.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
27	telefonica.com.pe Fuente de Internet	<1 %
28	core.ac.uk Fuente de Internet	<1 %
29	dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
30	inba.info Fuente de Internet	<1 %
31	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
32	www.pj.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
33	doku.pub Fuente de Internet	<1 %
34	filadd.com Fuente de Internet	<1 %
35	content.lpderecho.pe Fuente de Internet	<1 %
36	Submitted to Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo Trabajo del estudiante	<1 %
37	Submitted to Universidad Católica San Pablo Trabajo del estudiante	<1 %
38	busquedas.elperuano.com.pe Fuente de Internet	<1 %
39	fundacion-rama.com Fuente de Internet	<1 %



Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández
DNI: 16667328
ASESOR

40	nanopdf.com Fuente de Internet	<1 %
41	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	<1 %
42	repositorio.unsaac.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
43	www.escritosdederecho.net Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 19 words

Excluir bibliografía

Activo



Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández
DNI: 16667328
ASESOR



Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: Oscar Salazar Alarcón
Título del ejercicio: Quick Submit
Título de la entrega: Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de d...
Nombre del archivo: Oscar_Salazar_Alarc_n_1.docx
Tamaño del archivo: 237.79K
Total páginas: 115
Total de palabras: 30,211
Total de caracteres: 169,981
Fecha de entrega: 29-dic-2025 07:20a. m. (UTC-0500)
Identificador de la entrega: 2851734224

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO
CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL



TESIS

"Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión"

Investigador:
Oscar Salazar Alarcón

Asesor:
Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández

Lambayeque, 2025

Derechos de autor 2025 Turnitin. Todos los derechos reservados.



Dr. Leopoldo Yzquierdo Hernández
DNI: 16667328
ASESOR

Agradecimiento

Un agradecimiento especial a mi esposa, Pamela Lisseth Zuloeta Lossio, por haberme motivado a concluir mi tesis, a mi Madre, que supo apoyarme en los momentos más importantes de mi vida y a mis hermanos, por confiar siempre en mí.

Índice General

Acta de sustentación de tesis.....	iii
Constancia de aprobación de originalidad de tesis.....	iv
Reporte de turnitin.....	v
Recibo digital turnitin.....	ix
Agradecimiento.....	x
Índice General.....	xi
Índice de Tablas.....	xiii
Resumen.....	xiv
Abstract.....	xv
Introducción.....	1
Capítulo I. Diseño Teórico	5
1.1. Antecedentes de la Investigación	5
1.2. Base Teórica	8
1.2.1. Bases epistemológicas.....	8
1.2.2. El bien.....	10
1.2.3. Derechos Patrimoniales.....	11
1.2.4. Panorama histórico de la posesión	14
1.2.5. Fundamento y definición de la posesión	14
1.2.6. La posesión conducente a la usucapión	17
1.2.7. Instituciones posesorias.....	18
1.2.8. Derechos del poseedor	19
1.2.9. La usucapión	20

1.2.10. Naturaleza jurídica.....	21
1.2.11. Fundamento jurídico	21
1.2.12. La usucapión como prueba de propiedad, antes que un modo de adquisición	22
1.2.13. La PAD de la propiedad inmueble en el derecho peruano.....	27
1.2.14. Derecho Sucesorio	30
a. Sucesión universal mortis causa	30
b. Sucesión intestada o legítima	31
c. Adquisición de la herencia.....	31
2.3. Bases conceptuales.....	32
2.4. Hipótesis	33
2.4.1. Hipótesis general.....	33
2.1. Tipo de Investigación	34
2.2. Método de Investigación	34
2.3. Población, Muestra y Muestreo	34
2.4. Técnicas, Instrumentos, Equipos y Materiales de Recolección De Datos	37
2.5. Procesamiento y Análisis de Datos	38
Capítulo III. Resultados.....	39
Capítulo IV. Discusión.....	85
Conclusiones	90
Recomendaciones.....	91
Referencias Bibliográficas	92
Anexos	100

Índice de Tablas

Tabla 1	35
Tabla 2	35
Tabla 3	39
Tabla 4	41
Tabla 5	44
Tabla 6	54
Tabla 7	57
Tabla 8	63
Tabla 9	66
Tabla 10	69
Tabla 11	71
Tabla 12	75
Tabla 12	82

Resumen

La investigación planteó como **objetivo general** proponer la modificación del artículo 898° del Código Civil para la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión, para brindar seguridad jurídica al heredero. Respecto a la **metodología** se consideró un tipo básico, enfoque cualitativo, diseño no experimental y como técnica el análisis documental acompañado de su respectiva guía. En cuanto a la población se contempló 11 jurisprudencias, las cuales se sujetaron a criterios de inclusión y exclusión, siendo la muestra de 8 jurisprudencias. En los **resultados** se destacó que la muerte del causante no extingue la posesión ni desencadena una ruptura automática del vínculo posesorio, sino que da lugar a su transmisión fáctica al heredero, quien continúa ejerciendo el poder de hecho sobre el bien en las mismas condiciones materiales en que lo hacía aquel, es decir, ante estos casos se produce una prolongación de una situación posesoria preexistente, lo cual no debe confundirse con la herencia o transmisión de la posesión en sentido estricto, sino como una entrega o traditio del bien inmueble. Finalmente, se **concluye** que es necesario sujetar a una modificación al artículo 898° del CC, con el propósito de reconocer que el heredero en posesión puede adicionar a su plazo posesorio el de su causante.

Palabras clave: *Posesión – usucapión – traditio – plazo posesorio – heredero.*

Abstract

The general objective of this research was to propose the modification of Article 898 of the Civil Code regarding the acquisition of ownership by adverse possession of real estate, by extending the possessory period of the deceased to the heir in possession, thus providing legal certainty to the heir. The methodology employed was basic, qualitative, and non-experimental, using documentary analysis with a corresponding guide. The population consisted of 11 jurisprudential rulings, which were subject to inclusion and exclusion criteria, resulting in a sample of 8 rulings. The results highlighted that the death of the deceased does not extinguish possession or trigger an automatic rupture of the possessory bond, but rather gives rise to its factual transmission to the heir, who continues to exercise de facto power over the property under the same material conditions as the deceased did; that is, in these cases there is a prolongation of a pre-existing possessory situation, which should not be confused with inheritance or transmission of possession in the strict sense, but rather as a delivery or traditio of the real estate. Finally, it is concluded that Article 898 of the Civil Code needs to be amended to recognize that an heir in possession may add the possessory period of the deceased to their own.

Keywords: *Possession – usucaption – traditio – possessory period – heir.*

Introducción

“La posesión constituye el vehículo que conduce a la prescripción adquisitiva de dominio; no existe usucapión si no hubo posesión previa y continua” – Varsi, 2009.

En la doctrina contemporánea, la prescripción adquisitiva de dominio (PAD, en adelante) o usucapión opera como una institución que transforma la situación fáctica, la posesión, en una situación jurídica, la propiedad; la citada institución engloba una función socio jurídica dado que, en un extremo fortalece la seguridad del tráfico inmobiliario y, desde otro lado, sanciona el abandono del propietario, promoviendo la eficacia del derecho real y la regularización de la tenencia (Lama, 2023).

En la línea de lo expuesto, coadyuva a la consolidación de situaciones fácticas estables, de tal modo que, se reduzca la incertidumbre fruto de la desidia del titular registral. Bajo esa perspectiva, la usucapión se concibe como una forma de adquisición de la propiedad, mediante la posesión continua, pacífica y pública por un determinado periodo de tiempo (Vilca, 2024); no obstante, los Mazeud arguyen que no es su eje fundamental, por el contrario, se focaliza en la prueba del derecho de propiedad.

Aun cuando el régimen de prescripción adquisitiva fluctúa entre sistemas jurídicos, específicamente respecto a plazos, requisitos y efectos jurídicos, en su mayoría se presentan elementos como la continuidad, paz, *animus domini* y publicidad (Arribas & Lau, 2021). Es menester destacar que, desde el derecho romano tradicional hasta la actualidad, la institución es contemplada como un modo originario de adquirir la propiedad, diferente a la derivativa, por no depender de la voluntad del titular previo, sino del tiempo y la posesión.

A nivel de derecho comparado, son distintos los sistemas legales que establecen el cómputo de plazos posesorios o su prórroga cuando continua durante generaciones, siendo bajo el esquema expuesto que, admiten la adición del plazo posesorio del causante al heredero que se encuentra en posesión del bien. Al respecto, ilustra lo planteado el derecho francés que, de conformidad a su Código Civil, la posesión se transmite como parte de la sucesión hereditaria, considerando incluso que se transmite hasta a los herederos que no continúan con la posesión (Ripert & Boulanger, 2000).

Por su parte, en el ordenamiento jurídico peruano, cuando una persona tiene interés en ser declarado propietario de un bien inmueble, deberá cumplir con la posesión continua, pacífica

y pública durante un período de 10 años, no obstante, serán 5 años para quien disponga de un justo título y buena fe según el Código Civil (CC, 1984). Cabe destacar que el fenómeno en cuestión descansa en virtud de las casuísticas que durante los últimos años han adquirido relevancia y sobre todo han sembrado debates en torno a la adquisición del bien por medio de la PAD a raíz de la adición de plazo posesorio del occiso al del heredero.

En esa línea, en la coyuntura actual se carece de una uniformidad doctrinaria, un adecuado tratamiento jurídico y se vislumbran tales efectos en los pronunciamientos jurisprudenciales que reflejan la importancia de abordarlo. En ese sentido, la sucesión posesoria o como un sector predominante denomina posesión civilísima, es concebida como la transmisión de derechos y obligaciones que el fallecido gozaba, incluyendo como parte, a la posesión del bien que disfrutaba en beneficio de los herederos.

Ante este escenario, el cómputo de plazos posesorios es analizado como una opción que supondría proponer modificaciones a las normas vigentes y, desde otro punto de vista, una vía para atender los vacíos y desafíos legales que conlleva. Para tal caso, en la Casación N° 1449-2003- Moquegua, se determinó que el derecho de posesión del causante es transmisible a sus sucesores y mediante ficción jurídica, aunque estos últimos gocen de una posesión mediata, presentan la autorización para adicionar el plazo posesorio del causante al heredero en posesión. El fundamento expuesto encuentra respaldo en el artículo 660° del CC y en el objetivo que reviste a la institución que implica la consolidación de situaciones posesorias estables, aunque presenta una postura contraria a la que predomina en la doctrina.

En otro escenario, la Casación N° 244-2017-Lima (2017) destacó el criterio de vocación hereditaria y la titularidad sucesoria proporcionada por el artículo citado con anterioridad, que opera como una justificación para el remedio planteado. Entre otros argumentos señaló que cuando la posesión deriva de la sucesión, existe una protección en virtud del artículo 660°, que conlleva la transmisión ipso iure.

Finalmente, mediante la Casación N° 1267-2006 se precisó que el acto notarial lo judicial de declaratoria de herederos no constituye derechos, por el contrario, solo es el declarativo, siendo la titularidad del heredero adquirida ipso jure con la muerte del causante. Bajo este enfoque, la Corte sostiene que los efectos posesorios se proyectan siempre que subsista en términos de publicidad, *animus domini*, paz y continuidad.

Ante el contexto planteado, reconocer la probabilidad de que el sucesor que ejerce la posesión adicione a su plazo posesorio el del causante, resulta factible con los objetivos que alberga la institución jurídica, debido a que previene la pérdida del plazo posesorio según Ruíz (2022) de este modo, con la propuesta planteada se ofrece un remedio jurídico al fenómeno, siendo importante en esa línea, formular criterios que acompañen la iniciativa.

Por lo tanto, el problema general fue ¿Se debe modificar el artículo 898° del Código Civil, para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión, para brindar seguridad jurídica al heredero?

Asimismo, la necesidad de investigar este fenómeno surgió bajo un contexto socio jurídico caracterizado por la informalidad de la tenencia, la transmisión de posesiones no regularizadas y la ausencia de una normativa clara que defina los alcances de la “posesión hereditaria”, esto debido a que a nivel nacional, más del 40 % de inmuebles se encuentran en situación de informalidad registral, lo cual genera inseguridad jurídica, limita el ejercicio pleno del derecho de propiedad y restringe el acceso a políticas públicas como créditos, programas estatales de vivienda y proyectos de inversión. Dentro de este escenario, los procesos de usucapión constituyen un mecanismo esencial para consolidar la propiedad y asegurar la gobernanza territorial; sin embargo, la ausencia de su regulación expresa ha desencadenado criterios jurisprudenciales dispares y soluciones contradictorias.

Ahora, la investigación sustenta su justificación teórica en la importancia de aportar una consolidación del marco doctrinario vigente, al profundizar en categorías poco desarrollados en el marco de la literatura peruana; por otro lado, representa un soporte debido a qué coadyuva al contraste con teorías contemporáneas, identificando para ello vacíos y desafíos legales. En adición, en cuanto a la justificación práctica se precisó que, el estudio tiene como objetivos principales identificar problemas reales, de modo que puedan diseñarse propuestas alternativas para fortalecer la seguridad jurídica. Finalmente, la justificación metodológica está fundamentada en la revisión de material documental con el propósito de efectuar un análisis sistemático que coadyuve a formular un remedio.

Por ello, se formuló como objetivo general proponer la modificación del artículo 898° del Código Civil para la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión,

para brindar seguridad jurídica al heredero. Por consiguiente, se planteó como objetivos específicos los siguientes: a) analizar la naturaleza jurídica del derecho de usucapir un bien inmueble a nivel de la doctrina, b) determinar el tratamiento jurídico de la adición del plazo posesorio en la legislación nacional y comparada; c) estudiar jurisprudencia nacional relevante sobre la adición del plazo posesorio del causante al heredero en posesión.

Por último, la presente investigación se estructuró bajo el capítulo I denominado diseño teórico que contiene las bases teóricas así como los estudios preliminares. En esa línea, el capítulo II consignado como métodos y materiales; por consiguiente, el capítulo III de hallazgos que alberga los frutos obtenidos en virtud de la técnica empleada; el capítulo IV que contempla la discusión de los hallazgos que se alcanzaron y su contraste con las doctrinas así como los antecedentes más importantes. Para finalizar, se adicionaron las conclusiones arribadas, recomendaciones y la iniciativa promovida.

CAPÍTULO I. DISEÑO TEÓRICO

1.1. Antecedentes de la Investigación

En primer término se contemplan los antecedentes a nivel internacional, entre ellos destaca el estudio elaborado por Cedeño (2025) denominado “La usucapión extraordinaria: un estudio comparativo entre Ecuador y Argentina” donde el objetivo se concentró en identificar las semejanzas y diferencias entre ambos sistemas jurídicos. La metodología consistió en un enfoque cualitativo, descriptivo y la teoría fundamentada como un diseño. Los resultados evidenciaron que, los requisitos en ambos sistemas son diferentes, en Ecuador comprenden la posición continua, pacífica, pública y con el ánimo de señor y propietario de 15 años, a comparación de Argentina cuyo plazo es de 20 años. En conclusión, como parte de las convergencias se identificó que el propósito de la institución consiste en salvaguardar la seguridad jurídica así como la accesibilidad a la propiedad formal.

De otro lado, el estudio diseñado por Proaño et al. (2024) titulado “Un estudio comparativo acerca de la usucapión, la prescripción en el ámbito civil y los modelos más predominantes en América Latina”, donde los objetivos se concentraron en profundizar acerca de tales contornos. La metodología siguió un enfoque cualitativo, diseño no experimental, un método sistemático jurídico y como parte de técnicas a la observación. Los hallazgos revelan que la posesión constituye la base para la adquisición de la propiedad por medio de la PAD, empero, los requisitos propuestos entre sistemas jurídicos latinoamericanos son distintos, aunque comprenden caracteres similares como una posesión continua y pacífica, pública y sin generar vulnerabilidad social. En conclusión, se destaca que la asociación tiene dos dimensiones, haciendo la teórica aquella que se relaciona con el dominio, diferencia de la esfera práctica que consiste en la regularización de situaciones de posesión informal.

Seguidamente, el estudio desarrollado por Gaete (2022) consignado bajo el nombre de “La usucapión de bienes inmuebles como un modo de adquirir la propiedad” planteándose como objetivo estudiar y profundizar acerca de la prescripción adquisitiva. Como parte de la metodología se destacó un alcance explicativo y se seleccionó a la teoría fundamentada como diseño, siendo la técnica el análisis documental para profundizar acerca de la institución mencionada. En los resultados se indicó que entre los caracteres jurídicos que debe reunir una posesión para ser declarada propiedad se incluye la posesión continua, pacífica y pública. Además, se advierte que existen casuísticas a través del cual se reflejan múltiples

disyuntivas como el fallecimiento del actor durante el desarrollo del proceso de declaración de propietario, o su muerte previamente al cumplimiento del plazo establecido por ley. Son cada una de estas preguntas a las cuales se les pretendió dar respuesta mediante la investigación, no obstante, el autor destacó que es difícil ofrecer una respuesta idónea debido a la falta de uniformidad que se aprecia en la doctrina.

Asimismo, la investigación desarrollada por Telenchano (2022) denominada “La PAD extraordinaria y los derechos que le corresponden a los coherederos” configurándose como objetivo estudiar la naturaleza jurídica de la institución citada. Como parte de la metodología se utilizó un enfoque cualitativo, un método inductivo deductivo, un diseño en la experimental y por técnica al análisis documental. Entre los hallazgos se destacó que existen distintas conceptualizaciones y tratamiento jurídico para la institución previamente mencionada, sin embargo, existen elementos o caracteres que predominan por encima de otros, los mismos que deben de cumplirse. Otro punto de observación constituye el plazo de posesión, que en algunos sistemas jurídicos es 15 años a 20 años, a diferencia de otros que corresponden a 5 o 10 años. Por último, se destacó que esta PAD extraordinaria es reconocida como un modo para la conseguir la propiedad.

Para finalizar, un estudio destacado por Coronel (2022) titulado “Proceso de usucapión tramitado ante el juzgado civil en 2022” cuyo objetivo se focalizó en estudiar el proceso civil de PAD. Atendiendo a la metodología, se seleccionó un enfoque cualitativo, alcance descriptivo y un diseño no experimental, empleándose por estrategia a la entrevista. En los resultados se denotó que los procesos de usucapión conllevan a la adquisición de la propiedad; tratándose de bienes inmuebles de considera un promedio de 15 años o 20 años, dependiendo de las condiciones y requisitos que reúna el solicitante. En conclusión, se considera que es un mecanismo que ofrece y promueve la seguridad jurídica.

Por otro lado, los estudios preliminares en el ámbito nacional contemplan a Rivera y Núñez (2024) denominado “La transferencia de la posesión al fallecimiento del causante en beneficio de sus herederos” cuyo objetivo se concentró en estudiar el artículo 898 del CC. La metodología consistió en un enfoque cualitativo, con una técnica de análisis documental, comprendiendo esta última el estudio de casos. Dentro de los hallazgos se reflejó que en la casuística predomina una disconformidad en los pronunciamientos jurisprudenciales, siendo esto perjudicial para los herederos que se encuentran en posesión y desean adquirir la

titularidad del bien inmueble a través de la usucapión. En ese sentido, se concluye que es importante estudiar si resultaría viable jurídicamente la transmisión de la posesión, teniendo en consideración que es una figura que desencadena consecuencias positivas a nivel socio jurídico, no siendo proporcional que la posesión sea extinguida con el fallecimiento del causante.

Adicionalmente, Cajahuaringa (2024) titulada “La sucesión de la posesión y la relevancia del reconocimiento del derecho de propiedad” cuyo objetivo se concentró en estudiar el tratamiento jurídico que recibe la institución de la sucesión posesoria en la doctrina. En el apartado metodológico se observó un enfoque cualitativo, donde predominó la técnica de análisis documental y el estudio de casos. En los resultados se evidenció que es importante la figura puesto que al no computarse el plazo posesorio, se generaría una afectación perjudicial, debido a que existiría una pérdida del todo el tiempo en el cual el causante se encontraba ostentando el bien inmueble. En ese sentido se concluye, lo importancia de promover la justicia y equidad a través de esta figura, cuya incorporación podría suponer una propuesta para la protección de derechos de propiedad.

Asimismo, Pasco (2024) desarrolló un estudio denominado “La prescripción del titular registral y su incidencia en la solución de las disyuntivas asociadas a la determinación del derecho de propiedad” planteando como objetivo analizar el remedio jurídico para el fenómeno. En la metodología se utilizó un enfoque cualitativo, explicativo, método hermenéutico jurídico y la técnica fue la observación. En cuanto a los resultados se destacó que la usucapión es una de las figuras con alta relevancia en la legislación nacional sobre la propiedad en virtud de que no se limita a operar como un modo adquisición de la propiedad sino como una forma confiable para acreditar el estatus de titular. Se concluye que, aceptar la doctrina de la prescripción del titular registral y una adecuada aplicación de éste, es posible ofrecer un remedio a un listado de controversias relacionadas a la determinación del auténtico propietario.

En ese sentido, Ruíz (2022) denominado “La adición del plazo posesorio del causante a los herederos para realizar la PAD” donde el objetivo se concentró en desarrollar la problemática desde un enfoque doctrinario. La metodología comprendió un enfoque cualitativo, descriptivo y la técnica fue el fichaje. En los resultados se destacó que los herederos, en virtud de la sucesión, pueden adicionar el plazo de posesión del causante al

suyo, de modo que, logren efectuar la usucapión, que opera como una vía para adquirir la propiedad del bien. En conclusión, el autor considera que debería abordarse el estudio correctamente, siendo necesario profundizar sobre la legislación comparada para nutrir las teorías preexistentes al respecto.

Para finalizar, Girón y Malqui (2022) se tituló “Viabilidad de la PAD y la herencia de la posesión” cuyo objetivo se concentró en definir la asociación entre las variables. En la metodología se utilizó un enfoque cuantitativo, se aplicó un cuestionario dirigido a operadores jurídicos, un promedio de 50. De conformidad con los resultados, el ajuste de Kolmogorov Smirnov indicó que no existe una distribución normal entre las variables de estudio, estableciéndose que a mayor posesión del causante, mayores son las posibilidades del heredero de computarlo a su plazo posesorio y adquirir la propiedad inmueble mediante la usucapión. Finalmente, se logra concluir que aquellos herederos que logren acumular y cumplir con las condiciones indicadas en el CC, podrán adicional el plazo posesorio acumulado del causante, a su plazo.

1.2.Base Teórica

1.2.1. Bases epistemológicas

- **Epistemología del derecho como ciencia normativo-valorativa**

La investigación contempla su fundamento en la concepción del derecho como una disciplina y ciencia normativa a través de la cual la producción del conocimiento se edifica a raíz de la interpretación sistemática del ordenamiento jurídico y los principios que orbitan dentro de ella. De conformidad con Kelsen (1960) el derecho constituye un sistema jurídico que se articula jerárquicamente y cuyo entendimiento amerita analizar cómo interactúan sus diversos niveles de validez. No obstante, doctrinarios como Alexys (2007) y Zagrebelsky (2011) sostienen que la dimensión valorativa es fundamental para la comprensión del sentido pleno de las instituciones jurídicas, debido a que éstas encarnan principios como seguridad jurídica, justicia, igualdad y función social.

En ese sentido, la usucapión desde el punto de vista del fenómeno estudiado requiere su análisis desde este enfoque epistemológico debido a que su propósito no es solamente modificar una situación material de posesión prolongada en la

titularidad formal, por el contrario, conlleva a garantizar la estabilidad del tráfico patrimonial y la protección de quienes ejercen actos posesorios de forma útil y continúa. Bajo lo expuesto, la institución materializa la seguridad jurídica comprendida como la previsibilidad en la aplicación del derecho y la función social de la propiedad, elaborada por Duguit (1927) quien argumenta que la propiedad debe analizarse como un instituto al servicio de intereses sociales.

Por lo tanto, la presente investigación no constituye un hecho aislado, sino la expresión de la coherencia interna del sistema normativo, que reconoce que la posesión, junto con sus atributos socioeconómicos, se integra a la herencia y continúa en cabeza del heredero en virtud del artículo 660° del compendio normativo previamente citado. De esta manera, el conocimiento jurídico sembrado su orienta a comprender cómo los principios del sistema justifican la continuidad del plazo posesorio y su integración al régimen sucesorio.

- **Epistemología constructivista- interpretativa**

Desde esta epistemología se considera que en las instituciones jurídicas no existen como realidades naturales, si no como construcciones sociales analizadas mediante el lenguaje jurídico y de la praxis. según exponen Berger y Luckman (1966), el derecho constituye una estructura simbólica que se legitima mediante procesos de interpretación institucional, traduciéndose en pronunciamientos jurisprudenciales, posturas doctrinarias y la práctica del derecho mismo.

Ahora, aplicado a la realidad problemática, conllevaría a comprender que la transmisión automática de la posesión y la adición de los plazos posesorios del causante al heredero no corresponden a hechos empíricos evidentes, sino que son fruto de construcciones conceptuales mediadas por el legado del derecho romano (*possessio civilissima*), Por la configuración normativa del régimen sucesorio y por el estudio de los tribunales.

De este modo, autores como Villegas (2001), Albaladejo (2003) e Hinostroza (2002) Argumentan que esta figura se concibe como una ficción jurídica indispensable para otorgar continuidad a la situación posesoria del causante,

solución que evitaría el vacío jurídico que ocurriría entre la muerte de este último y la efectiva toma de posesión material por parte del heredero.

- **Epistemología garantista y de protección de los derechos**

La tercera base epistemológica se inscribe en el garantismo jurídico de Ferrajoli (2001, 2010), para quien el Derecho tiene como misión esencial la protección efectiva de los derechos fundamentales respecto al poder que ejerce el Estado y frente a condiciones socioeconómicas que puedan generar vulnerabilidad. Desde este enfoque, la prescripción adquisitiva cumple una función garantista, al brindar protección a quienes ejercen posesión prolongada y pacífica, evitando que la inacción de los titulares formales afecte la estabilidad patrimonial de los poseedores de buena fe o que los herederos pierdan bienes cuya posesión ejerció su causante.

El estudio se justifica, desde esta perspectiva, como un mecanismo que asegura la continuidad del derecho a poseer y la protección del patrimonio familiar, evitando situaciones de desprotección generadas por la muerte del titular originario. Autores como De Castro (1984) y Díez-Picazo (2007) sostienen que el sistema sucesorio debe garantizar que los herederos reciban no solo bienes y derechos, sino también las situaciones jurídicas en curso, entre ellas la posesión útil para prescribir.

Asimismo, esta visión se complementa con la teoría de la propiedad funcional desarrollada por Rawls (1971) que exige que los sistemas de propiedad promuevan el desarrollo de las personas y comunidades. En ese sentido, la PAD, es vista como un medio para transformar situaciones patrimoniales legítimas, aunque inicialmente informales, en derechos formalmente reconocidos. Por lo tanto, el conocimiento jurídico producido desde esta epistemología se orienta a evaluar si el marco normativo, doctrinal y jurisprudencial garantiza adecuadamente estos derechos o si existen vacíos que requieren reformas legales.

1.2.2. El bien

Bajo una perspectiva filosófica, el bien es concebido como cualquier ente imaginario o abstracto, dicho de otro modo, toda entidad pensable, real o irreal, perteneciente tanto a la naturaleza racional como a la no racional. No obstante, desde un enfoque jurídico el concepto

de bien adquiere un matiz distinto, debido a que no puede referirse a un ente meramente imaginario, caso contrario, debe ser únicamente aquello que resulta útil para el ser humano y que, en adición, es susceptible de apropiación. De este modo, esta conceptualización jurídica no es coherente con su significado físico, debido a que no todas las cosas corpóreas son consideradas bienes en estricto sentido jurídico. (Varsi, 2017)

Técnicamente, comprende a aquello que califica como objeto de derecho y, por ende, cualquier componente del mundo exterior que pueda sujetarse al dominio y resulte idóneo para generar una utilidad económica. Coevello, citado por Ramírez (2017) argumenta que desde un sentido jurídico corresponde a todo lo que pueden ser objeto de derecho patrimonial, todo aquello que es permutable, porque su utilidad atiende a una utilidad estimable en dinero a través de la vía directa o indirecta. Desde una consideración especial, los economistas suelen atribuir el concepto de bien tres elementos fundamentales que engloban a la utilidad, la previsibilidad y limitación, siendo tales componentes los que guardan relación con la disciplina del derecho.

1.2.3. Derechos Patrimoniales

1.2.3.1. Etimología y conceptualización

Desde un aspecto etimológico, patrimonio proviene del vocablo latino *patrimonium*, concebido como los bienes que el hijo ha heredado del padre o del abuelo. En *stricto sensu*, hace referencia a bienes familiares fruto de la herencia; bajo un sentido más amplio, engloba derechos de los cual es una persona es titular, así como las cargas que gravan el bien. A juicio de Torres (2021) la noción de patrimonio está relacionada con un conjunto de derechos y obligaciones que son susceptibles de apreciación en dinero, reflejando de este modo su carácter dual que comprende un lado activo y pasivo. El primero según sostiene el autor implica los bienes y derechos, a diferencia del segundo que tú son las obligaciones además de las deudas que presenta una persona. Asimismo, es importante destacar el patrimonio está conformado por dos clases de derecho, los reales y los crediticios, respecto al primero engloba a los bienes estimados como útiles por sí mismos, a diferencia de los segundos que son representados mediante obligaciones como por ejemplo los préstamos.

De este modo, se entiende que el patrimonio corresponde a una universalidad jurídica compuesta solo por derechos y obligaciones que presentan un valor pecuniario, por lo tanto,

las obligaciones propias del derecho de familia no están incluidas como parte del patrimonio, finalmente, se destaca que para gozar de un patrimonio es importante ser *sui juris*, cuya traducción implica no situándose ante potestad ajena.

De otro lado, Hanisch (1977) En el derecho romano, el patrimonio era reconocido como objeto de derecho y protección por norma, contemplando no solo cosas corpóreas, sino además bienes, derechos, obligaciones y créditos que ostenta una persona. Para su comprensión, el autor cita a los siguientes autores, entre ellos Cornelio que concibe a los bienes de una persona como aquellos que quedaban luego de deducirse las deudas, idea que compatibiliza con Iavolenus que consideraba que no podían denominarse bienes aquellos que generaban más molestia que ventajas, en esa misma línea acota Ulpiano que bienes corresponden al saldo entre el dinero propio y ajeno.

Asimismo, el citado autor argumenta que el patrimonio en el derecho romano solo consideraba los valores positivos, sin incluir las deudas, pues porque en ocasiones estas últimas excedían el valor de sus bienes. Este fue el caso del *filius familias*, quién durante un largo periodo de tiempo careció de patrimonio propio. Dentro de la concepción contemporánea, surge la ejecutiva se adoptará el modelo romano o apostar por la teoría de Aubry y Rau, autores franceses, quienes lo consideraban como un cualidad inscrita en la personalidad humana, compuesto tanto por los bienes y derechos, así como por las obligaciones que podrían afectarlo. De este modo, en la actualidad la doctrina mayoritaria enfatiza y acoge esta postura en el derecho, detallándose que el patrimonio es inalienable, no existiendo una pérdida de este, incluso ante la muerte.

Por su parte, el patrimonio comprende los siguientes caracteres de conformidad con Ramírez (2017):

- a. Importa una universalidad jurídica, en tanto que sus componentes activos y pasivos se conforman en una unidad determinada por la norma.
- b. Es necesario, debido a que toda persona goza de un patrimonio, así como todo patrimonio corresponde a un titular.
- c. Es divisible, en virtud de que puede ser sujeto de separación o fracción en determinadas circunstancias.

- d. Puede ser positivo, cuando el activo supera el pasivo, con negativo cuando las obligaciones superan el valor de los bienes.
- e. Se transmite por mortis causa a los herederos del titular.
- f. Constituye la garantía patrimonial común de los acreedores, quienes pueden gozar los bienes del deudor para satisfacer sus créditos.
- g. Se compone de derechos reales y personales.

1.2.3.2. Los derechos reales

Según argumenta Torres (2021), son aquellos cuyo objeto es una cosa sujeta a una potestad jurídica, determinando un vínculo directo entre una persona y el bien que controla; cuando tales derechos otorgan al titular un beneficio jurídico que es ejercido contra todos, conocido como o posibilidad a terceros o *erga omnes*, imponiéndole a terceros únicamente el deber de no interferir. Entre sus elementos se incluyen:

- A. Al sujeto activo que ostenta la titularidad del derecho.
- B. Al sujeto pasivo universal, conformada por cualquier tercero obligado a respetar el derecho en cuestión;
- C. El objeto que no es más sino la cosa sobre la cual recae el derecho.

Finalmente, se destaca que se distinguen por su vínculo directo con la cosa, por la o posibilidad respecto a los terceros y la potestad que se le confiere al titular para actuar sin necesidad de intervención ajena.

1.2.3.3. Conceptualizaciones generales y requisitos para la Usucapión

El derecho está focalizado en regular aquellos conflictos entre personas asociados al uso, goce y atribución de los bienes. Para ello, selecciona a un sujeto al cual otorga protección jurídica, disponiendo que otros se abstengan de interferir en el bien y habilitando acciones destinadas a hacer efectivo dicho deber.

La individualización del titular puede basarse en dos criterios a juicio de Gonzales (2013):

1. La relación de hecho con el bien, donde la posesión constituye el único elemento relevante mientras subsista.
2. La existencia de un título solemne, según el cual la relación jurídica se mantiene incluso sin contacto físico con el bien.

Los remedios posesorios protegen al poseedor por su relación de hecho con el bien, mientras que los derechos reales protegen al titular del título, independientemente de su contacto con la cosa.

1.2.4. Panorama histórico de la posesión

La posesión, presenta su etimología desde un origen antiguo y evolutivo. En tiempos primitivos se manifestaba a través de actividades y apropiación que incluían la caza, pesca o recolección, sin mediar en la distinción que separaba la posesión y la propiedad; no obstante, la primera precedió históricamente a la segunda, en la medida que constituía el poder físico sobre los bienes. Cabe decir, que en sociedades primitivas el poder sobre los bienes deriva del jefe de familia o también denominado paterfamilias, y no existía propiedad privada, por lo tanto las formas comunales de posesión eran innecesarias.

Por su parte, en Roma la posesión alcanzó un rol crucial cuál pues durante la República, la posición del *ager publicus* por parte de la nobleza desencadenó numerosos debates sociales. La *lex thoria* coadyuvó a la transformación de la posesión en dominio, consolidando la propiedad privada. Con el transcurso del tiempo, y la posesión evolucionó desde un señorío de hecho hacia un concepto jurídico con mayor elaboración. De otro lado, en el derecho alemán antiguo, la *gewere* se traduce como la posesión efectiva del bien que conlleva a la dominación desde una forma jurídica del derecho real de propiedad, sin embargo, una particularidad que destaca es la transmisión entre vivos y posteriormente al fallecimiento, que lo distingue del derecho romano (Ramírez, 2017).

1.2.5. Fundamento y definición de la posesión

a. Naturaleza jurídica de la posesión

Es un tópico recurrente en los debates jurídicos; Savigny (1803) la concibió inicialmente como un hecho basado en circunstancias materiales, aunque productor de consecuencias jurídicas. Posteriormente, reconoció su doble carácter de hecho y de derecho. En contraste, Ihering (1867) la consagraba como un derecho real autónomo, dado que constituye un interés jurídicamente protegido. Así, representaría un derecho real perfecto.

Otros juristas, como Mackeldey y Bonnecase (como se citó en Borda, 1999), consideran que la posesión corresponde a un hecho jurídico que desencadena efectos de derecho. Sin embargo, otros autores afirman que no es un derecho, sino un estado de hecho del cual derivan efectos jurídicos. En el Perú, Romero argumentó que corresponde a una situación de hecho amparada en determinados supuestos por la norma, mientras que Meneses (2024) considera que es un derecho en virtud de la facultad de usar los bienes necesarios para la existencia humana.

La teoría objetiva postulada por el autor Ihering (como se citó en Torres, 2021) ha influido en gran parte de los códigos modernos, incluidos los códigos latinoamericanos, que protegen tanto la turbación como el despojo sin atender la intención subjetiva del poseedor.

b. Elementos constitutivos de la relación posesoria

Esencialmente compuesta por dos elementos fundamentales de conformidad con Varsi (2017)

- a) El elemento material o corpus, entendido como el poder físico sobre la cosa.
- b) El elemento subjetivo o animus, que expresa la intención de comportarse como titular del bien.

De conformidad con lo expuesto por el autor, Savigny diseñó la teoría subjetiva, según la es necesaria la unión del corpus y el *animus domini*. Ihering, por su parte, sustentó la teoría objetiva mediante la cual la protección posesoria descansa en intereses prácticos del comercio jurídico y no en la voluntad interna del poseedor. En el derecho peruano, el CC vigente se adhiere a la tesis objetiva, reconociendo que toda situación fáctica constituye posesión salvo que la ley establezca lo contrario; sin embargo, en esta institución es importante la posesión a título de dueño, incorporando elementos de la teoría subjetiva.

c. Elementos de la relación posesoria

En adición, el autor citado con anterioridad denota que, la relación posesoria se integra por:

- a. El sujeto, podrá entenderse tanto como persona natural o con personalidad jurídica.
- b. El objeto, constituido por bienes muebles o inmuebles susceptibles de apropiación. Los derechos reales otorgan una posesión auténtica, en tanto suponen un ejercicio efectivo, no como una simple derivación de un título, cuando se ejerce el derecho sobre la cosa no hay duda de que es posesión. La posesión en los llamados derechos intelectuales, derechos de autor y propiedad industrial (derechos de inventor), son bienes inmateriales y para que tengan protección jurídica tienen que materializarse.

La relación posesoria, entendida como el vínculo fáctico-jurídico entre sujeto y objeto. La *quasi possessio*, corresponde al ejercicio (posesión) de los derechos, y tal razón se conoce como la *possessio iuris*, que es producto del derecho contemporáneo, aunque cabe destacar que el Derecho Romano no la reconoció. Al respecto, existe una notoria diferencia entre titular de un derecho y poseedor de un derecho: titular o sujeto de un derecho es la persona a quien pertenece el poder jurídico; poseedor de un derecho es la persona que de hecho tiene el poder que corresponde a un derecho, así tenemos que la posesión de un usufructo o superficie supone el ejercicio de hecho, efectivo, fáctico. Se trata entonces de una ficción jurídica, en tanto la posesión de derecho solo puede recaer sobre un bien (ajeno).

En materia de universalidades jurídicas, como la herencia, el código admite la posesión de herencia y entiende la misma como un modo de adquirir la propiedad; dicha posesión engloba todos los bienes, derechos y obligaciones del causante, artículo 660° CC. Este derecho engloba un poder directo entre el sujeto (persona) y el objeto (bien), denominado vínculo jurídico posesorio, esto es que el nexo posesorio tiene un *corpus* y un *animus*, no teniendo cabida el *animus domini*, dado que la posesión es autónoma del derecho de propiedad.

En tal sentido, en el ordenamiento jurídico peruano la posesión civilísima, prevista en el artículo 660° del CC, reconocería la transmisión automática de la posesión del causante al heredero desde que se produce el fallecimiento, constituyendo un modo de adquirir tanto posesión como propiedad. Este aspecto resulta especialmente relevante para regular la

adición de la posesión del causante a la del heredero con fines de prescripción adquisitiva y posterior inscripción registral, fortaleciendo la seguridad jurídica.

1.2.6. La posesión conducente a la usucapión

Es un modo originario de adquirir la propiedad u otro derecho real posible a través de la posesión continua, pacífica y pública por un periodo de 10 años a título, por lo tanto, se trata de una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad, es decir, no existe transferencia ni enajenación pues el usucapiente adquiere por el solo hecho de poseer, no porque reciba el bien de algún transferente.

Al respecto, el auténtico argumento desde la crítica de Álvarez y Avendaño (2010), corresponde al significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad; es decir, constituye algo más que un medio que acredita la propiedad o instrumento de seguridad del tráfico es la misma de la propiedad, así tenemos que la usucapión se funda en la apariencia. Por otro lado, la PAD tiene un aspecto positivo debido a que aborda la importancia de situar dentro de unos límites la incertidumbre de los derechos, siendo el aspecto negativo en sí mismo, la sanción impuesta por la negligencia del titular.

Además, tiene en último término hacer coincidir la titularidad y ejercicio, esto es una superposición del hecho sobre el derecho; por consiguiente, finaliza incertidumbre o apariencia del derecho, puesto que se transforma en la realidad, tratándose de una renuncia expresa, al no accionar el titular contra el usucapiente, siendo este último quien utiliza y usufructúa el bien, por ende, partiendo de esta óptica se desarrolla una de las bases esenciales del sistema legal, dado que otorga seguridad jurídica y contribuye a la paz social.

Hernández (2000) expresa que la base de una atribución patrimonial descansa en el acto de donde procede y que la legitima, añade que el título nace en un sentido jurídico atributivo o en un sentido instrumental, asimismo manifiesta que el defecto que repara la PAD recae en el título.

La buena fe es una noción ética que no permite alteraciones, o existe o no existe, no admite cuantificación, no obstante, el plazo si es cuantificable, solo en título existe las anomalías o irregularidades. El concepto de justo título deriva sus orígenes en la *iusta causa usucapionis*; es el título idóneo o imperfecto que consta en el negocio jurídico traslativo (dominio), por

consiguiente, todo título susceptible de conducir al derecho real es título idóneo para la usurpación, justo título, título verdadero, el que tienen existencia, por ello no son títulos verdaderos el título falso, título simulado y título putativo.

El CC, no regula una definición de justo título, no obstante, se entiende como el negocio que opera de causa a la transferencia del dominio, que al ser imperfecto requiere sanearse a través de la PAD; es decir, comprende todo título legal que transmite el derecho de propiedad, pero resulta imperfecto, porque el transferente no es el propietario legítimo, puesto que si bien constituye un título que cumple con las condiciones establecidas menos el *verus dominus* o siéndolo no tiene la capacidad para enajenar.

Así tenemos distintos negocios, entre estos los traslativos a non domino (de uno no propietario), donde nace la PAD para regularizar el vicio, siempre y cuando no sea un contrato nulo o inexistente, contrario a la moral u orden público, materia de impugnación mediante una acción de anulabilidad o rescisión. (Ramírez, 2017)

1.2.7. Instituciones posesorias

1.2.7.1. Presunciones legales a favor del poseedor

Se tratan de normas jurídicas que asumen como verdadero o cierto, determinados supuestos de hecho, en ese sentido, existen dos tipos de presunciones (Zavala, 1994):

- a. Presunciones de derechos: Entre ellas la *iuris et de iure*, o presunción de derecho, donde se considera que un hecho es cierto, sin admitirse prueba que indique lo contrario, estas presunciones son las menos en el Derecho Civil.
- b. Presunciones simples: Presunción *iuris tantum*, presunción simple, le añade al hecho un valor relativo, esto es, mientras que no se acredite hecho contrario, estas son las que más se presentan en el Derecho Civil.

El sistema jurídico contemporánea está edificado sobre la propiedad dado que reconoce en esta no solo al derecho subjetivo más completo, sino inviolable, por lo que, solo en casos extremos puede ser privado el *dominus* de sus bienes como es el caso de la expropiación y la confiscación, que corresponden a algunas limitaciones al dominio. En esa línea, entre los pensadores más destacados se encuentra Jhering, quien entendía la posesión como la

manifestación externa de la propiedad.

Ahora, el artículo 912° del CC peruano trae esta presunción de que todo poseedor es reputado propietario en tanto no se pruebe lo contrario, resaltándose que se considera propietario a todo poseedor. La ratio o fundamento de la regla se sustenta en que el sistema jurídico se basa en la apariencia pues da por admitido el hecho de que el poseedor es generalmente propietario, aunque esto no es del todo cierto.

El que una persona use un bien o disfrute de él o el inquilino que conduce un inmueble, no significa que él se considere propietario. Por regla general todo poseedor es reputado propietario, empero, existen dos excepciones que trae el precepto del numeral 912°, esta presunción no es oponible por el poseedor inmediato al poseedor mediato, sin embargo, éste no necesariamente es dueño.

La presunción de propiedad se enmarca en la primera clasificación, si se demuestra que el poseedor es inmediato, entonces no podrá ser propietario, porque posee en concepto distinto de dueño, esto es a título de no dueño. Esta presunción tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito, cuando un derecho se encuentra registrado, es fácil distinguir entre propietario y poseedor. Es por ello que, la usucapión solo procede cuando los plazos posesorios y demás requisitos se han cumplido.

Cuando el poseedor acredita que ha ejercido posesión previamente, se puede presumir que su posesión fue intermedia, siendo esta premisa una presunción iuris tantum, de modo tal que no exige indubitablemente tener título de adquisición de la propiedad, se puede poseer sin título según acontece en la usucapión inmobiliaria larga. La norma tiene aplicación sobre todo en la PAD larga en los inmuebles. Resulta así que el poseedor actual se beneficia con la posesión anterior. (Ramírez, 2017)

1.2.8. Derechos del poseedor

El derecho a la accesión de plazos posesorios, la unión o acceso de posesiones significa que el poseedor puede adicionar a su posesión (o dicho de otra forma a su plazo posesorio), el plazo de aquel que le transmitió de forma válida la cosa; cabe decir, la accesión posesoria está legislada por el artículo 898° del CC.

Una norma similar está estipulada mediante el artículo 829° del compendio derogado, aunque el artículo 898° del texto vigente mejora su redacción en dos extremos: 1) se adicionan los plazos posesorios y no como equivocadamente hablaba el *codex* derogado de unir las posesiones; 2) la transmisión de la posesión debe ser válida; esto último trae a colación lo de título válido que emplean algunas legislaciones como la española.

1.2.9. La usucapión

Del vocablo latino *usus*, cuyo significado implica usar una cosa, de la voz *capere* que equivale a tomar o apoderarse de algo. Por consiguiente, el jurista romano Modestino define que es una institución que conlleva a la adquisición de la propiedad por la posesión continuada durante el tiempo señalado por ley. Al ser la usucapión, un modo de adquirir del derecho civil sólo era aplicable a los ciudadanos romanos y en relación con aquellas cosas sobre las cuales se podía tener la propiedad quiritaria. El no ciudadano romano no puede usucapir. con ello se quiso evitar que el patrimonio romano fuera a parar a manos extranjeras (Hernández, 2014).

Por otro lado, debe recalcarse que yace como un instrumento focalizado en otorgar certeza a las titularidades sobre los bienes. En ese sentido, desde los orígenes del instituto en el derecho romano, su función consistió en suplir las irregularidades de los sucesivos títulos de transmisión, específicamente la carencia del derecho por el transferente. En este punto, los romanos habían establecido una regla lógica de valor indiscutible: “*nemo plus iuris*”, es decir, nadie puede transmitir lo que no tiene; por lo tanto, sí el transferente no era propietario, entonces nada transmitía al adquirente.

En un inicio, su rol se limitaba a subsanar la ausencia de propiedad del transmitente, lo cual implicaba la necesidad de justo título o buena fe, por eso, no podían ser adquiridas por usucapión las cosas robadas o hurtadas o tomadas con violencia, ni los fundos ubicados en las provincias, por cuanto no se regían por el *ius civile*. Posteriormente, se admitió que en las provincias el poseedor no perturbado durante diez años (o veinte si el propietario vivía en otra ciudad) quedara protegido frente a la reclamación del propietario mediante una excepción procesal que recibió el nombre de prescripción de largo tiempo (*longi temporis praescriptio*).

Esta defensa estaba dirigida principalmente para los poseedores del inmueble, pero se

aplicaba a los muebles poseídos por extranjeros, o incluso por romanos. Está delineada las dos modalidades: la primera propia del derecho romano antiguo y clásico, que exigía además de la posesión, el justo título y la buena fe del poseedor; la segunda propia del derecho postclásico, ya no exigía esos requisitos. La primera recibió con el tiempo el nombre de usucapición ordinaria o corta, mientras que la segunda fue denominada usucapición extraordinaria o larga (Gonzales, 2003).

1.2.10. Naturaleza jurídica

Mucho se ha discutido -y se discute- sobre si es una institución bajo el modo originario o derivativo del adquirir el dominio, sin embargo, pocas dudas quedan hoy respecto de este tema, dado que es un modo originario de adquirir la propiedad. Al respecto, no existe transferencia ni enajenación alguna, por lo que, el usucapiente adquiere por el solo hecho de poseer, no porque reciba el bien de algún transferente.

1.2.11. Fundamento jurídico

La justificación y fundamentación evolucionó con el discurrir del tiempo; los moralistas medievales y modernos la consideraban injusta puesto se conocía como un hurto legítimo consentido por razón de paz social. No obstante, hoy en día el auténtico fundamento, a opinión de Álvarez y Avendaño (2010) es el significado constituyente de apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad; es algo más que un medio de prueba de la propiedad o instrumento de seguridad jurídica es la única realidad de la propiedad.

La apariencia resulta así la realidad del dominio y, en el fondo, es la realidad misma. Por ende, la apariencia es la exteriorización habitual de los criterios de justicia y retribución de un ordenamiento. Ahora bien, si la usucapición se funda en la apariencia, es necesario fijar los confines de esta apariencia; ella no puede ser ilimitada. La usucapición, como queda dicho en su aspecto positivo, responde a la necesidad de situar dentro de unos límites la incertidumbre de los derechos. Y, por otro lado, en su aspecto negativo, es la sanción impuesta al propietario negligente. La usucapición tiende, en último término, a hacer coincidir la titularidad y ejercicio (triumfa el ejercicio del derecho sobre el derecho mismo). (Mosquera, 2012)

En conclusión, esta institución pone fin a la incertidumbre o apariencia del derecho, puesto que es la realidad misma. No se trata de una renuncia presunta, sino prácticamente expresa. Al no accionar el propietario (negligente) contra el usucapiente, este es quién goza y usufructúa el bien; desde esta perspectiva, la usucapición constituye uno de los soportes fundamentales de todo sistema jurídico. Además de otorgar seguridad jurídica a las personas, contribuye a la paz social, a la justicia. Estabiliza las relaciones entre las personas. Tiene a fin cuentas un carácter redistributivo de los bienes, y por ende democrático. Sobre todo, la usucapición inmobiliaria larga, que ya no es tan extraordinaria o excepcional; muchas personas recurren a ella.

1.2.12. La usucapición como prueba de propiedad, antes que un modo de adquisición

I. Requisitos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio (PAD)

a) Posesión en concepto de dueño

Según Díez-Picazo y Gullón (1995), cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical que ofrece un objetivo y razonable para reconocerlo como dueño. En ese sentido, el *animus domini* no puede quedar circunscrito al ámbito psicológico del poseedor, ya que la intención de este debe materializarse a través de su comportamiento en no reconocer otra potestad superior.

Para efectos prácticos, la determinación de si el poseedor actúa como propietario o no, requiere el conocimiento de la causa posesoria o animus. No hay otra forma de diferenciar una posesión de la otra. Así lo dicen con toda claridad Sacco y Catherine (como se citó en la Casación N° 1199-2019-Lima Sur (2023) el *animus domini* se entiende como la voluntad del sujeto de ejercer un dominio como dueño sobre el bien, ánimo del que carecen poseedores como el arrendatario, comodatario u otros.

En el caso de haber una relación jurídica de posesión mediata e inmediata, entonces el poseedor superior podría estar habilitado para usucapir siempre que no exprese que existe un sujeto con una mayor potestad que la irrogada. Asimismo, carecen de este componente los servidores de la posesión, los detentadores esporádicos o tolerados del bien, quienes ni siquiera llegan a convertirse en poseedores (González, 2003).

b) Posesión pública

La posesión como hecho propio de la realidad física, como situación fáctica solamente existe en cuanto el hecho se manifiesta socialmente. En tal sentido una posesión clandestina no llega a ser tal. Quien pretende el reconocimiento del orden jurídico como propietario no puede esconderse ni ocultarse, no puede tener conductas equivocadas o fundarse en meras tolerancias del verdadero poseedor, pues la clandestinidad es mirada con repulsa.

El profesor español Hernández (2000) argumenta que, siempre que se dé el grado de exteriorización propio del uso de las cosas según la naturaleza de esta y de las circunstancias, la posesión será pública. Lo que ha de hacer el usucapiente comportarse en la utilización de la cosa, no de un modo especial, sino conforme a los criterios empíricos usuales. Todo ello se traduce, en la práctica, en que el carácter público de la posesión habrá de ser objeto de prueba, como todos los demás requisitos, y será materia de debate de manera, si se quiere, más estricta. (González, 2003)

c) Posesión pacífica

Que el derecho se crea como un mecanismo ordenador de las conductas humanas, cuyo objetivo, es el de desterrar la violencia. Siendo ello así, es lógico que el registrador habilite la usucapión solo al poseedor pacífico, esto es, al poseedor sin el vicio de la violencia. (Varsi, 2017)

d) Posesión continua

La posesión continua significa mantener en forma ininterrumpida el control del bien, por lo menos de modo potencial, sin que los terceros interfieran sobre este. La continuidad del hecho posesorio, que es la clave de la apariencia legitimadora, deberá extenderse por la cantidad de tiempo establecida en la ley para la consumación de la usucapión. La continuidad de la posesión no necesita ser mantenida por el mismo sujeto. Desde el Derecho romano se conoce la llamada accesión de posesiones, es decir, la unión de dos posesiones cuya finalidad es conocer al poseedor actual la facultad de aprovecharse de la posesión del anterior titular a efectos de facilitar el cumplimiento del término legal de la usucapión. En nuestra doctrina, esta figura se conoce con el nombre de “accesión de plazos posesorios”, y está reconocida en el artículo 898° C.C que estipula que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien. Esto último requiere una transmisión válida

del bien y la tradición entre el poseedor anterior y poseedor actual. (González, 2003)

II. Interrupción de la posesión en vías de consumarse

La usucapión exige que el poseedor posea el bien durante el tiempo requerido y que el propietario titular del derecho no lo reclame durante todo ese tiempo. Si el poseedor pierde la posesión o el propietario reclama el bien, entonces queda interrumpida la usucapión. Una posesión interrumpida implica el fin de la posesión, e impide la usucapión. Si se vuelve a iniciar la posesión, será esta una posesión nueva y distinta, no una posesión empalmada con aquella otra concluida. Por tanto, la continuidad de la posesión implica que esta no se haya interrumpido durante el plazo legal exigido para la usucapión, además, y no obstante su obviada, debe dejarse aclarado, que, si la usucapión ya se consumió, entonces la presencia de la causal interruptora será irrelevante.

Según doctrina clásica, la usucapión en vías de consumarse puede interrumpirse de forma natural y de forma civil. Existe interrupción natural cuando se abandona el bien o se pierde la posesión por intervención de un tercero; existe interrupción civil cuando se reclama jurídicamente la posesión o se reconoce por parte del poseedor la superioridad de un derecho ajeno. De haber existido pérdida o privación de la posesión, la interrupción se reputa como no efectuada, si el poseedor primigenio recupera el bien antes de un año de producida la pérdida o privación o por sentencia se le restituye. Distinto a los casos de interrupción son aquellos otros de suspensión. Por los primeros, el plazo avanzado de la prescripción queda definitivamente sin efecto en virtud de la causal interruptora; por los segundos, en cambio los plazos avanzados de la prescripción quedan detenidos durante la causal suspensiva, pero una vez concluida esta, se reanuda el cómputo del plazo prescriptorio tomando en cuenta lo ya avanzado. (González, 2003)

III. Modalidades, efectos jurídicos, imprecisión normativa e inseguridad jurídica de la PAD

a) Usucapión Ordinaria

Conforme al artículo 950° inciso 2 del CC, la propiedad de los bienes inmuebles puede adquirirse mediante usucapión ordinaria cuando concurren los siguientes requisitos: posesión continua, pacífica, pública y en concepto de propietario durante cinco años, acompañada de justo título y buena fe. Esta modalidad reduce el plazo posesorio exigido

para consolidar el efecto adquisitivo, pues el justo título y la buena fe otorgan al poseedor una apariencia reforzada de legitimidad jurídica.

El *justo título* supone que el poseedor ejerce control sobre el bien en virtud de una causa de adquisición válida, con aptitud transmisiva de dominio, cuyo único defecto radica en que el transmitente carece de la titularidad suficiente. El título debe ser verdadero y válido, es decir, provenir de un acto jurídico existente y no simulado, y no hallarse afectado por causal de nulidad; se admiten, no obstante, los títulos anulables, por cuanto conservan eficacia provisional mientras no se declare judicialmente su invalidez. (Gonzales, 2003).

La buena fe, conforme al CC, se configura cuando el poseedor se concibe como el propietario legítimo a causa de una ignorancia, ya sea de hecho o de derecho, sobre el defecto que invalida su título. De este modo, en doctrina se identifica tres elementos esenciales:

- Creencia razonable en la propia legitimidad.
- Acreditar el justo título que sustente dicha creencia.
- Actuación basada en un error de hecho o de derecho que, sin ser inexcusable, hace presumible la buena fe.

b) Usucapión Extraordinaria

Encuentra su antecedente en la denominada prescripción por largo tiempo. Esta modalidad opera como un remedio jurídico dirigido a regularizar situaciones fácticas prolongadas en las cuales no concurren las condiciones para la configuración de la PAD ordinaria, pudiendo incluso existir dudas sobre la buena fe o haberse perdido el título.

En este supuesto, se deben cumplir las condiciones expuestas y el plazo de 10 años, sin que resulte necesario acreditar título ni de buena fe. La doctrina sostiene que aquí prevalece la apariencia fáctica de titularidad, capaz de consolidarse en el ámbito social pese a la ausencia de requisitos jurídico-formales. Si bien la institución no está diseñada para amparar al poseedor de mala fe, es posible que éste adquiera la propiedad cuando su posesión prolongada cumpla las exigencias legales. (Morales, 1972)

c) Efectos jurídicos

El efecto jurídico esencial es la adquisición del derecho de propiedad u otro derecho real, según el concepto en que se ejerza la posesión, es decir, si el poseedor actúa como propietario, la usucapión conllevará la transferencia del dominio. No obstante, existe debate doctrinario acerca de si las consecuencias propias de la institución nacen de forma automática, por el solo transcurso del tiempo unido a la posesión calificada, o si requieren una declaración judicial constitutiva, ante ello, el ordenamiento peruano no establece una regulación expresa al respecto. Empero, la posición predominante defiende que la usucapión opera *ipso iure*, sin necesidad de formalidad adicional, siendo la sentencia únicamente declarativa del derecho previamente adquirido. (Gonzales, 2003).

d) La Usucapión contra el Registro

Los registros públicos proporcionan una presunción de titularidad respaldada en la publicidad registral, sin embargo, esta puede colisionar con la realidad posesoria prolongada de un sujeto que cumple las condiciones de la PAD. En tal escenario, se presentan tres hipótesis:

1. Conflicto entre poseedor y propietario con título inscrito: se da preferencia a la PAD consumada.
2. Litigio entre poseedor y tercer adquirente no protegido por la fe pública registral: prevalece la posesión usucapiente.
3. Conflicto entre poseedor y tercer adquirente avalado por la fe pública registral (de conformidad con el artículo. 2014° CC): prevalece este último.

e) Naturaleza declarativa de la sentencia de usucapión

En la línea de lo expuesto, el sistema peruano adopta la tesis según la cual la sentencia que declara la usucapión tiene naturaleza declarativa, no constitutiva. La propiedad se adquiere por el cumplimiento de los plazos (cinco o diez años) y por la posesión cualificada; el proceso judicial solo reconoce un derecho ya existente; por ende, la sentencia constituye, además, título idóneo para su inscripción registral, dotando al derecho de oponibilidad y seguridad jurídica.

f) La Usucapión impide la reivindicación

La PAD corresponde a un modo originario para la adquisición de la propiedad cuyo fundamento consta en la posesión con *animus domini* por un periodo legal. El usucapiente, una vez cumplidos los requisitos, se convierte en propietario, pudiendo solicitar solo la declaración judicial para efectos de inscripción. Por su parte, la acción reivindicatoria procede exclusivamente en favor del propietario contra quien posea un título o cuando el mismo feneció. Sin embargo, el poseedor que adquiere la propiedad por prescripción ostenta un título suficiente, por lo que la acción reivindicatoria resulta improcedente. La PAD incluso prevalece frente a la falta de inscripción registral, dada su naturaleza originaria.

g) Imprecisión Normativa en la Adición de Plazos Posesorios

Bajo lo consagrado en el artículo 898° del CC, que regula la *accessio possessionis*, surge aunque de manera imprecisa, la propuesta. Este vacío normativo genera criterios dispares en la jurisprudencia y afecta la seguridad jurídica de los herederos que buscan regularizar la propiedad de bienes poseídos ancestralmente.

Dado que la posesión constituye un derecho transmisible mortis causa, la ausencia de tratamiento jurídico expresa respecto de la agregación del tiempo posesorio entre causante y heredero contradice la finalidad de la usucapión, cuyo fundamento es la consolidación de situaciones posesorias prolongadas. La falta de precisión en la norma jurídica desencadena inequidad y denegación indirecta de acceso al derecho de propiedad.

h) Inseguridad Jurídica en la Adquisición por Prescripción Adquisitiva

La ausencia de un tratamiento jurídico claro sobre la realidad problemática genera un escenario de inseguridad jurídica, pues parte de la doctrina y jurisprudencia interpreta la posesión como un hecho y no como un derecho, negando efectos sucesorios automáticos. Esta situación genera un obstáculo a los herederos en posesión consoliden su derecho mediante prescripción, afectando el acceso al registro y perpetuando la informalidad en la tenencia de la tierra. Por ello, una reforma normativa resulta indispensable.

1.2.13. La PAD de la propiedad inmueble en el derecho peruano

i. La Posesión en la Legislación Peruana

Siguiendo la línea de Jhering, el CC peruano adopta una concepción objetivista de la posesión, entendida como una relación de hecho y de derecho que el sujeto ejerce sobre el

bien, sin requerirse la existencia del *animus domini*. El Código Civil de 1936, influenciado por el BGB alemán, el Código suizo y el brasileño, introdujo el concepto de posesión como el ejercicio de hecho de uno o varios poderes inherentes a la propiedad (art. 824). Esta concepción fue mantenida en el Código de 1984 (art. 896), reafirmando la orientación objetiva.

Autores como Cuadros (1994, como se citó en Varsi, 2017) sostienen que este enfoque eliminó la distinción entre posesión y mera tenencia, relegando el *animus domini*. No obstante, Gonzales Barrón argumenta que el artículo 896 se alinea más con Savigny que con Ihering, pues vincula la posesión al ejercicio de poderes propios del propietario, lo que exige necesariamente identificar el *animus*.

ii. Adquisición de la posesión

El componente más resaltante de la posesión atiende al vínculo de hecho sobre el bien, de acuerdo con lo consagrada en el artículo 896° CC. Por otro lado, respecto al término potestad de hecho se entiende la sujeción del bien al individuo y el correspondiente señorío hacia el bien, cabe resaltar que, dicha sujeción importa un constituyente material, exteriorizado, llamado por los romanos “*possessio corpore*”, o más brevemente *corpus*.

En nuestro país existe un apego exagerado al objetivismo de Ihering, el autor alemán sostuvo que la posesión puede calificar como un acto voluntario y no un mero contacto físico con el bien. La adquisición de la posesión requiere un acto de injerencia del sujeto sobre el bien, ante lo cual se excluye al objeto del ámbito de poder de los demás. Este acto de injerencia puede ser de carácter originario o derivativo. La adquisición originaria se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente. En cambio, la adquisición será derivativa cuando se produzca una doble actuación: la del precedente poseedor, quien voluntariamente cede el poder de hecho al nuevo poseedor; y la del nuevo poseedor, quién recibe el poder fáctico sobre el bien. (Gonzales, 2003)

iii. Adquisición de la posesión en la norma peruana

El Código reconoce dos modos de adquirir la posesión, cabe decir, son modos admitidos universalmente. Ante lo expuesto, el artículo 900° dispone “la posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley”, por lo tanto, se deduce que hay dos modos o formas de adquirir la posesión:

- Adquisición originaria (la aprehensión) y;
- La adquisición derivativa (la tradición).

La adquisición del corpus posesorio es pues a título originario o a título derivativo. Por otro lado, en el CC se dan las siguientes situaciones: 1. Adquisición de bienes nullius (Art. 929 y 930); la posesión se adquiere por aprehensión (muebles); 2. Adquisición de bienes que otros poseen, sin su consentimiento; verbi gracia, el caso de desposesión violenta o clandestina del anterior; 3. Adquisición de bienes que otros poseen, pero con su consentimiento; el caso de la tradición (artículo 900°) (Ramírez, 2017).

iv. Conservación de la posesión

Con posterioridad a la adquisición de la posesión, se encuentra la conservación que se debe al efecto de ejercer la posesión. En el derecho romano, se señalaba que la posesión es adquirida mediante el corpus y el animus, pero es posible su conservación solo con el animus, necesitándose siempre una injerencia potencial más la abstención de los terceros. El sujeto conserva la posesión, (González, 2003)

v. Pérdida de la posesión

Se produce desde la pérdida del poder de hecho sobre el bien (elemento objetivo de la relación posesoria). El que tiene una injerencia potencial pierde la posesión cuando un tercero aprehende materialmente el bien; por otro lado, es importante diferenciar su pérdida voluntaria e involuntaria, su explicación se detalla a continuación:

- A. La pérdida de manera voluntaria del bien puede efectuarse mediante un acto bilateral, esto es, mediante la tradición (que representa un modo adquisitivo de la posesión para quien lo recibe pero de manera simultánea causa pérdida de la posesión para quien lo ofrece) o a través de un acto unilateral, como el abandono.
- B. Al respecto de la pérdida involuntaria, esta se genera cuando el poseedor no se encuentra dentro del poder fáctico de la posesión.

El artículo 904° del CC nacional reconoce que los obstáculos transitorios en cuanto al control del bien no implican la pérdida de su posesión; en ese sentido, el momento inicial del extravío del bien no conlleva a su pérdida, sin embargo, si es una interrupción que se

prolonga en el tiempo, podría desencadenarlo. (Gonzales, 2003)

1.2.14. Derecho Sucesorio

a. Sucesión universal mortis causa

La sucesión constituye una institución que presenta un lazo con el régimen de la familia y, a su vez está relacionado con la voluntad del difunto. Cabe destacar que el término sucesión nace del latín ‘*suceio-onis*’ e implica acción y efecto de suceder (Coca, 2025). La sucesión en el lenguaje jurídico es concebida como la sustitución o el cambio de titular de una relación jurídica, que puede operarse tanto por acto “inter vivos” como “mortis causa”. Sucede de forma jurídica al vendedor, como los hijos a partir de la muerte del causante, le suceden a su predecesor tanto en los vínculos familiares como patrimoniales. La sucesión *-successio mortis causa-*, implica el cambio de la titularidad en el conjunto de los lazos jurídicos transmisibles por un sujeto en virtud a su fallecimiento. Según Kaser (como se citó en Díez, 2022), es una institución universal donde uno o varios individuos adquieren como herederos o un conjunto de derechos y obligaciones del difunto, de este modo, la idea de sucesión universal o denominada *iniversitatem* fue estudiada por los romanos como la ocupación de los herederos ante situaciones jurídicas de su causante (*succedere in locum defuncti*).

Lo que se deriva en esa institución es la herencia *-hereditas-*, que contempló su origen en el derecho civil, y la posesión de los bienes *-bonorum possessio-*, que contempló su tratamiento jurídico en el derecho pretorio u honorario. De otro lado, constituyen sucesión a título particular mortis causa, el legado. Finalmente, de acuerdo con la forma de la transferencia, esta institución podrá ser testamentaria o en su defecto ad intestato, al respecto de la primera se produce cuando existe un testamento del causante, a diferencia del segundo cuando ante su ausencia o invalidez deberá efectuarse el trámite correspondiente.

En esa línea, la herencia comprende dos acepciones, siendo la primera de ellas, los bienes que el causante deja a sus herederos y en otro extremo tanto los derechos y obligaciones que les corresponden en virtud a las relaciones jurídicas que haya efectuado el difunto. Sin embargo, en el derecho moderno, surge una nueva excepción que hace referencia a la idea del patrimonio común todo, tanto activos como pasivos.

Ahora, el “*de cujus*”, el difunto o el causante es la persona “de cuya sucesión se trata” o según la expresión latina: *de cujus successione agitur*, actualmente se emplea la expresión

“*de cuius*” para indicar a un fallecido cuya sucesión deberá distribuirse. Para concluir, el heredero al que se llama *heres* o causahabiente, es la persona que recibe el patrimonio del difunto o de *cuius* o de *cuius*. Es el continuador de su personalidad jurídica -*succedere in locum defuncti*-. El objeto de la sucesión mortis causa es un conjunto de relaciones jurídicas o una relación singular que entran en el círculo de los derechos patrimoniales que comprende derechos reales y derechos de crédito u obligaciones. (Varsi, 2017)

b. Sucesión intestada o legítima

Se produce cuando no existe testamento alguno o cuando resulta inválido y por ende sin los efectos jurídicos buscados. Esa institución se fundamenta principalmente en la distribución de los bienes y obligaciones que asumirán los herederos; esto siempre estará sujeto a los grados de parentesco que tenga el causante con sus herederos, dándose una mayor importancia a aquel pariente que presente un grado próximo y superior al de los demás. (Hernández, 2014)

c. Adquisición de la herencia

Desde lo más antiguo, rigen normas distintas para la adquisición de la herencia conforme al *ius civile*, que son denominados herederos domésticos del latín *domestici heredes*, son quienes adquieren la herencia, por regla general al morir el causante y de modo automático, sin que tengan que realizar acto alguno, por el contrario, los herederos extraños tienen que solicitar la herencia para adquirirla.

La adquisición de la herencia desencadena consecuencias jurídicas importantes para el heredero, principalmente efectos patrimoniales, teniendo en cuenta que el heredero sustituye al causante en sus bienes, así como en los créditos o deudas que haya contraído. Por lo tanto, si en la herencia existía un pasivo mucho más importante que el activo, el heredero deberá encargarse de que tal obligación sea cumplida, incluso tendrá que cubrir más allá de los límites del activo hereditario de conformidad a determinadas legislaciones comparadas. En la actualidad, esta regulación ha quedado desfasada, debido a que se considera que el heredero solo podrá responder con los activos del patrimonio del causante que le permitan cubrir las obligaciones pendientes, no exigiéndole cumplir con la totalidad de la deuda cuando compromete a su patrimonio personal.

La adquisición de la herencia hacía que el heredero se obligara, *quasi ex contractu*, a pagar

los legados y fideicomisos que se le hubieran impuesto por testamento. A su vez el heredero adquiriría acciones para hacer valer los derechos que tal investidura le otorgaba, en especial la *actio petitio hereditatis* o la *reivindicatio*, ejercitables contra los herederos tenedores de los bienes hereditarios. (Coca, 2025)

2.3. Bases conceptuales

2.3.1. Seguridad jurídica

Es el principio y valor público que exige previsibilidad, estabilidad y protección razonable de las situaciones jurídicas; implica que las normas sean claras, accesibles y aplicadas de modo consistente para que las personas puedan planificar su conducta y confiar en la permanencia de sus derechos y obligaciones. En materia inmobiliaria, la seguridad jurídica se vincula directamente con la certeza registral y la protección del tráfico de bienes, pues garantiza que las transferencias y los asientos registrales reflejen con fidelidad la situación jurídica real. (Cajahuaringa, 2024)

2.3.2. Heredero

Es la persona (física o jurídica, según el ordenamiento) que, por disposición testamentaria o por la ley en la sucesión intestada, sucede a título universal en la integridad o en una porción del patrimonio del causante, adquiriendo desde el momento del fallecimiento los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia (transmisión *ipso iure*). La condición de heredero puede acreditarse por declaratoria judicial o acta notarial cuando la ley lo requiere, y comporta derechos y cargas transmisibles del patrimonio del causante. (Coca, 2025)

2.3.3. Causante

Es la persona cuya muerte origina la apertura de la sucesión; es quien, en vida, fue titular del patrimonio que pasa a sus sucesores por causa de muerte. Jurídicamente, el causante es el sujeto cuya titularidad, activa y pasiva, se transmite *ipso iure* a los herederos desde el momento del fallecimiento, con las consecuencias patrimoniales y posesorias que ello comporte. (Barría, 2024)

2.3.4. Titular registral

Es la persona que figura inscrita en el Registro Público correspondiente (por ejemplo, el Registro de Predios) como poseedora del dominio u otro derecho real sobre un inmueble; la inscripción acredita a terceros la situación jurídica frente a los asientos registrales. (Rubio & Cordoba, 2024)

2.3.5. Vacíos legales

Se entiende por vacíos legales, o lagunas del Derecho, la ausencia de una norma aplicable y adecuada para resolver una situación jurídica concreta; si la omisión es relevante y requiere llenarse, se habla de laguna. Frente a vacíos, los operadores jurídicos (jueces, doctrinarios, legisladores) pueden aplicar analogía, principios generales del Derecho, interpretaciones sistemáticas o remitir la solución a la función legislativa según corresponda. (Arribas & Lau, 2021)

2.4. Hipótesis

2.4.1. Hipótesis general

Sí se debe modificar el artículo 898° del Código Civil para reconocer expresamente la adición del plazo posesorio del causante a favor del heredero en posesión, a fin de garantizar la seguridad jurídica y facilitar la adquisición de la propiedad inmueble mediante prescripción adquisitiva.

Los alcances de esta propuesta se orientan a incorporar en dicho artículo una disposición que permita, de manera clara y directa, que el heredero pueda adicionar el tiempo de posesión de su causante y, en consecuencia, acceder de forma efectiva a la inscripción del derecho de propiedad en el Registro de Predios.

CAPÍTULO II. MÉTODOS Y MATERIALES

2.1. Tipo de Investigación

La investigación fue básica o pura. Su conceptualización según Narváez (2023) implica priorizar el conocimiento científico, por encima del entendimiento empírico, que comprenderá que el indagador profundice respecto a la realidad problemática, requiriéndose para tales fines, doctrinas jurídicas sobre las variables. En ese sentido, las tesis que pueden encontrarse serán útiles para efectuar la contrastación de las teorías, estableciendo cuál contempla un fundamento sólido, razonable y preciso. Por otro lado, Ramos (2022) sostiene que este tipo de estudio se focaliza en alcanzar objetivos esencialmente teóricos, cognitivo e intelectuales, debido a que emplea normativa y jurisprudencia para el análisis del fenómeno.

2.2. Método de Investigación

Respecto al método que se seleccionó se consigna el enfoque cualitativo, que busca profundizar sobre los conocimientos que se obtendrán mediante fuentes de información, como en el caso del derecho, disciplina a través de la cual se estudia un fenómeno a partir del análisis doctrinario, jurisprudencial y normativo, considerando que se sustenta en un ámbito objetivo para la elaboración de la iniciativa a proponer (Piña, 2023).

2.3. Población, Muestra y Muestreo

A juicio de Naupas et al. (2018) el universo está concebido como un conjunto de individuos o documentos que contemplan características similares. Por lo tanto, a través de la investigación se consideró como universo a un conjunto de sentencias, siendo un máximo de 11 jurisprudencias que estén asociadas con la realidad problemática. En esa línea, entre los criterios que se plantean para la selección del material se consignará:

Tabla 1*Criterios de inclusión y exclusión*

Criterios de inclusión	Criterios de exclusión
• Sentencias que cumplan con una antigüedad menor a quince años. • Jurisprudencia vinculada a la realidad problemática. • Emitidas por un juzgado peruano. • Que conste de un contenido integral y completo.	• Sentencias que superen los diez años de antigüedad. • Jurisprudencia que no aborde el fenómeno en cuestión. • Que no hayan sido emitidas por un juzgado peruano. • Que consten solo unos fundamentos o partes de la sentencias.

Nota. *Elaboración propia*

Tabla 2*Población de estudio*

N°	Jurisprudencia	Materia	Juzgado
1	Casación N° 3012-2015 Lambayeque	PAD	Sala Civil Transitoria
2			Sentencia N° 275 – Primera Sala Especializada Civil

	Expediente	N°		Sentencia 1° instancia – Tercer Juzgado Especializado en lo civil de Chiclayo
	00270-2009-0-1706-JR-CI-09		PAD	
3	Expediente	N°	Desalojo por ocupación precaria	Sentencia N° 225 – Primera Sala Especializada Civil
	001992-2014-0-1706-JR-CI-04			
4	Casación	N° 244-2017-Lima	PAD	Sala Civil Transitoria
5	Casación	N° 1189-2017-Arequipa	PAD	Sala Civil Permanente
6	Casación	N° 3156-2017-Arequipa	PAD	Sala Civil Permanente
7	Casación	N° 2930-2017-Amazonas	PAD	Sala Civil Permanente
8	Casación	N° 3853-2016-Ica	PAD	Sala Civil Permanente
9	Casación	N° 3009-2018- Del Santa	PAD	Sala Civil Transitoria
10	Casación	N° 2162-2014-Ucayali	PAD	Sala Civil Transitoria

11	Casación N° 2582- 2023- Del Santa	Pleno Casatorio	CSJR
-----------	--------------------------------------	-----------------	------

Nota. *Elaboración propia*

En cuanto a la muestra, es un conjunto de estrategias y procedimientos concentrados en la discriminación de una población, teniendo en cuenta los criterios de selección. Por lo tanto, se prefirió como diseño un muestreo no probabilístico por conveniencia que se encuentra delimitado por el autor Ortega (2023) como una elección en virtud de la accesibilidad del investigador con el material a analizar, sean estos documentos o participantes. Por ello, se consideró a 8 sentencias.

2.4. Técnicas, Instrumentos, Equipos y Materiales de Recolección De Datos

a. Técnicas

Las estrategias resultan importantes, considerando que constituyen un mecanismo para la recopilación de datos. Bajo lo expuesto, el estudio seleccionó como parte de las técnicas, el análisis documental. De conformidad a lo comentado por Fera et al. (2020) se encuentra delimitada como una herramienta que coadyuva a la recolección de fuentes de información teórica, que resulta fundamental para la construcción de una propuesta, de modo que, el autor deberá ser muy preciso con la documentación que seleccionó, entiendo que deberá de asociarse plenamente con el fenómeno.

b. Instrumentos

En el estudio fue considerado como un instrumento la guía de análisis documental que, bajo lo señalado por Cruz (2005) es una herramienta ideal para recolectar información de naturaleza teórica debido a que contribuye con la organización del contenido de un documento, de modo que facilite su comprensión por el lector, en adición, de permitir una mayor comprensión de los datos que se están consignado, las partes procesales, la materia sobre la cual versa el caso, los fundamentos fácticos así como los jurídicos. Por lo tanto, en el presente estudio se diseñó la citada guía en base al contenido expuesto en la jurisprudencia.

2.5. Procesamiento y Análisis de Datos

En el estudio se contemplaron los siguientes métodos jurídicos y metodológicos esenciales para investigaciones de naturaleza cualitativa:

Método analítico. Conlleva a que las fuentes de información que fueron elegidas como parte integral de los resultados, sean correctamente analizados, aplicando para ellos principios del derecho, postulados, premisas jurídicas, que serán de utilidad para la interpretación de los hallazgos a efectos que la jurisprudencia no se limite únicamente a la exposición de las partes más esenciales, por el contrario, conlleve a un estudio integral sobre si el fallo que dictó el magistrado, así como la forma de resolver y motivar la causa fueron las idóneas.

Método interpretativo. Se concibe como una metodología cuyo propósito descansa en que un texto sea correctamente analizado, sin que medien desviaciones, adicionalmente, es relevante que sea analizado a la luz del sistema jurídico, de la jurisprudencia y de la doctrina, tanto nacional como comparado, entendiéndose que estos son elementos ineludibles para la indagación.

CAPÍTULO III. RESULTADOS

Mediante el siguiente capítulo se plasman los hallazgos obtenidos en virtud de la técnica de análisis documental. En ese sentido, comprende un análisis e interpretación de las sentencias seleccionadas para el cumplimiento del **objetivo específico 1** que se encaminó hacia analizar la naturaleza jurídica del derecho de usucapir un bien inmueble a nivel de la doctrina:

Tabla 3

Naturaleza jurídica del derecho de usucapir

<i>Ítems</i>	<i>Fundamento</i>
1	Usucapión como hecho transformador con efecto jurídico. La doctrina reciente insiste en que la usucapión (prescripción adquisitiva) es esencialmente un hecho, la posesión prolongada, continua y pública, que produce un efecto jurídico originario: la conversión de la apariencia fáctica en propiedad jurídica. Desde esta óptica, la pretensión usucapiante no crea la posesión sino que la reconoce y formaliza como derecho real; la sentencia solo declara algo que ya ha sucedido en el plano fáctico. Esta postura aparece con claridad en estudios que analizan la función declarativa/constitutiva de la usucapión y su eficacia material. (Cedeño, 2025)
2	Énfasis en la continuidad y en la función social del instituto. Autores contemporáneos plantean que la usucapión cumple una función social y de seguridad jurídica: sanciona la inactividad del titular registral y protege a quien ha mantenido y usado el bien durante largo tiempo. Por ello recomiendan una interpretación finalista (no excesivamente formalista) de los requisitos (continua, pacífica, pública) con vistas a la estabilización del tráfico jurídico. Esta línea crítica se recoge en artículos y trabajos recientes que revisan la jurisprudencia y la práctica notarial tanto como judicial. (Arribas & Lau, 2021)
3	Sobre la transmisibilidad o continuidad posesoria. En la actualidad hay debates explícitos sobre si la posesión se “transmite” al heredero y, en consecuencia, si puede adicionarse el plazo posesorio del causante al del heredero (la posición que planteas en tu tesis). Algunos autores abogan por la continuidad posesoria, el heredero continúa la situación fáctica y por tanto puede computar el tiempo del causante; otros son cautelosos y diferencian casos

según si hubo cambio de conducta posesoria (intervención) o actos formales que interrumpen la posesión. Esta discusión reciente es central y se encuentra bien documentada en trabajos que analizan la interrupción, la pacificidad y la “posesión civilísima”. (Rivera & Núñez, 2024)

Interpretación:

El derecho a usucapir un bien inmueble presenta una naturaleza jurídica compleja, en tanto no se configura como un derecho subjetivo pleno desde su inicio, sino como una expectativa jurídicamente protegida que surge del ejercicio prolongado de la posesión y que se consolida únicamente cuando concurren los requisitos legales establecidos por el ordenamiento. En ese sentido, la usucapición no crea la posesión, sino que transforma una situación fáctica prolongada y socialmente relevante en un derecho real de propiedad, dotándola de seguridad jurídica. Esta concepción permite afirmar que el derecho de usucapir se encuentra íntimamente ligado a la función social de la propiedad y a la necesidad de estabilidad en el tráfico jurídico inmobiliario.

Por consiguiente, se desarrolló el **objetivo específico 2** enfocado en determinar el tratamiento jurídico de la adición del plazo posesorio en la legislación nacional y comparada:

Tabla 4

Tratamiento jurídico

País	Normativa	Plazo para inmuebles	Regulación	¿Es aceptado o descartado?
Perú	Artículo 950°, 911–912, 953° Código Civil	• 10 años: Usucapión extraordinaria • 5 años: Usucapión ordinaria	Sin regulación expresa; interpretación judicial restrictiva	Existe un debate doctrinario al respecto
España	Artículos 440°, 1930° y sucesivos del Código Civil	• 30 años (extraordinaria)	Posesión civilísima del heredero	Sí es admitida
Argentina	Artículos 1897–1905 Código Civil y jurisprudencia de la Corte Suprema	10 a 20 años	Continuidad posesoria hereditaria	
Colombia	Artículos 2512° y 2521° del Código Civil	10 o 20 años	Posesión transmisible mortis causa	
Chile	Artículo 2492 y sucesivos del Código Civil	10 o 20 años	Adición de posesiones	
Italia	Artículos 1146° y 1158° del Código Civil	20 años	Continuación automática de la posesión	

Interpretación:

En el ordenamiento peruano, el artículo 950 del CC consagra que la propiedad inmueble se adquiere por PAD ordinaria y extraordinaria, esta última es por un plazo posesorio de 10 años y no es necesario acreditar justo título y buena fe. A su vez, los artículos 911, 912 y 898 del mismo cuerpo normativo configuran una noción objetiva de la posesión, entendida como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, presumiéndose

el ánimo de señorito, salvo prueba en contrario. Por otro lado, el eje esencial del estudio recae en este último; desde esta perspectiva, la ley peruana no condiciona la usucapión a la identidad personal del poseedor, sino a la persistencia del poder de hecho sobre el bien y a su continuidad en el tiempo.

Empero, en la praxis se destaca una interpretación restrictiva del mismo que tiende a analizar la posesión de manera individualizada, exigiendo que el prescribiente haya ejercido personalmente la posesión durante todo el plazo legal, lo que ha llevado a desconocer la continuidad posesoria en contextos sucesorios. Esta doctrina no se condice con el régimen general de la posesión ni con las reglas de la sucesión, pues la muerte del causante no constituye, por sí misma, una causal de interrupción natural ni civil de la posesión de conformidad con los artículos 953° y 954° del CC. En efecto, el heredero que continúa en la posesión del inmueble no inicia una nueva posesión originaria, sino que prolonga la ya existente, pudiendo adicionar el tiempo posesorio del causante.

Por su parte, se aprecia que en el derecho comparado se refuerza esta interpretación. En primer término, el derecho español a través del artículo 440° del CC consagra expresamente la figura de la posesión civilísima, al disponer que el heredero continúa la posesión del causante desde el momento de su fallecimiento, aun antes de la aceptación de la herencia. Esta norma admite que se adicione el plazo posesorio de forma inmediata para efectos de la PAD regulada en los artículos 1930 y siguientes del mismo código, siempre que no exista interrupción del título.

De manera similar, el CC y Comercial de la Nación Argentina regula la prescripción adquisitiva en los artículos 1897 a 1905, estableciendo que la posesión debe ser ostensible, continua y pacífica. La doctrina y jurisprudencia argentinas reconocen que la posesión hereditaria mantiene la continuidad del hecho posesorio, habilitando al heredero a computar el tiempo del causante, siempre que se mantenga la misma relación fáctica con el bien y no se produzca una modificación a su concepto.

En el derecho colombiano, el Código Civil a través de sus artículos 2512, 2521 y concordantes reconoce la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio por el transcurso del tiempo y la posesión. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que la posesión es transmisible mortis causa en cuanto hecho jurídico, permitiendo la adición de los tiempos posesorios, en tanto se acredite la continuidad.

Por su parte, el CC chileno, en los artículos 2492 y siguientes, regula la PAD como un modo de adquirir el dominio fundado en la posesión. La doctrina chilena admite la agregación de posesiones (*accessio possessionis*), lo que permite sumar la posesión del causante a la del heredero, siempre que ambas posesiones sean útiles y no estén viciadas. Finalmente, el Código Civil italiano por medio del artículo 1146°, establece expresamente que el heredero continúa la posesión del causante, consolidando una concepción objetiva y continuista de la posesión, lo que habilita la adición del plazo posesorio para la usucapión regulada en los artículos 1158 y siguientes.

Desde esta perspectiva normativa y comparada, el derecho de usucapir debe entenderse como un proceso temporal unitario, en el que el elemento decisivo no es la persona del poseedor, sino la continuidad del ejercicio del poder de hecho sobre el bien. Negar la adición del plazo posesorio del causante al heredero en posesión implica desconocer la naturaleza objetiva de la posesión, fragmentar artificialmente el tiempo posesorio y vaciar de contenido la función social y saneadora de la prescripción adquisitiva. Por el contrario, su reconocimiento se presenta como la solución más coherente con el sistema civil contemporáneo y con los principios de seguridad jurídica y estabilidad de la propiedad.

Por otro lado, en cuanto a los hallazgos del **objetivo específico 3** que se focalizó en estudiar jurisprudencia nacional relevante sobre la adición del plazo posesorio del causante al heredero en posesión, se obtuvo lo siguiente:

Tabla 5

Expediente N° 00270-2009-0-1706-JR-CI-09

N°	Resolución N° 61, Sentencia de 1° instancia
Órgano jurisdiccional	Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo
Partes procesales	Demandante: Yaneth Feihs Arrasco Juarez Demandados: Orfelinda Loredo Chuquitucto y otro.
Antecedentes	En cuanto a los fundamentos que respaldan la demanda, se sostiene que: A. En el año 1952, los padres de la demandante, José Pastor Arrasco Gonzáles y Luzmila Juárez Bardales Vda. de Arrasco, tomaron posesión del bien inmueble (solar). Posteriormente, en 1955 la posesión del mismo se consumió en su totalidad, indicando que el solar comenzó a construirse con material de adobe y quincha. B. La posesión como propietarios que ejercieran su padre y su madre, desde el año 1952, se prolongó hasta el 4 de setiembre del 1978, fecha en que se produjo la muerte de su padre. Asimismo, indicó que la posesión que ha ejercicio de manera ininterrumpida hasta el 15 de mayo de 2007, momento en que fallece. Por lo que, resalta que la posesión es continuada y ejercida como propietaria desde el fallecimiento de su último causante, sienta que mediante un proceso de sucesión intestada fue declarada y reconocida como heredera universal el 3 de julio del 2008. Este hecho se inscribió en Registros Públicos, en la Zona Registral N° II Sede Chiclayo. En efecto, la accionante argumenta que sumando los plazos posesorios entre causantes y ésta, se podría calcular una posesión como propietaria de 57 años, de manera continua, pacífica y pública. C. Por otro lado, el propietario del bien inmueble es la Empresa Distribuidora de Abarrotes S.A., que desde aproximadamente 30

años no tiene funcionalidad, dicho de otro modo, no desarrolla su objeto social, no permanece en actividad desde hace tiempo.

- D. Por su parte, la propietaria sostiene que durante toda su vida ha vivido en el inmueble materia sub litis, afirma que desde su nacimiento es concebido como su hogar. Además, indica que tras el fallecimiento de sus padres, continuó desarrollándose en dicho inmueble junto a su esposo e hijos. En este sentido reitero, que al fenecer mi último causante he venido comportándome como propietaria y posesionaria, pues estoy cumpliendo con mis obligaciones y actuando como propietaria al estar cancelando los tributos correspondientes ante la municipalidad, a la vez haciendo el uso, disfrute y la disposición del inmueble que he adquirido por prescripción.
- E. Por consiguiente, se emite la resolución admisorio en 2009, resolviendo dar trámite a la demanda propuesta por Arrasco Juárez en contra de la Distribuidora, respecto al proceso de PAD, se tiene por ofrecidos sus medios probatorios y se corre traslado a la parte demandante, para que su representante legal o, en su defecto, el apoderado se apersona al proceso y conteste la demanda, bajo el apercibimiento de nombrársele curador procesal.
- F. En cuanto a este último punto, en la resolución N° 4 del 2009, se resuelve nombrar como curador procesal a la letrada Orfelinda Loredo.
- G. Por otro lado, a través del escrito de fecha 12 de agosto del 2009, la curadora procesal se apersona al proceso y decide contestar la demanda, sosteniendo que:
- La observación de las pruebas documentales adjuntadas como anexos de la demanda, se puede corroborar que la afirmación hecha por la accionante en torno a la posesión, además de inmediata, la han ejercido de manera continua, publica y pacífica, es cierta.
 - Se aprecia que el bien materia de sub litis se encuentra ubicado en la dirección que señala el accionante, así
-

también sostiene que el bien inmueble está inscrito en el Registro de Predios, Registros Públicos, en la Zona Registral N° II, en la sede de Chiclayo, a través de la partida electrónica N° 02193548, donde el propietario registral es la demandada, sosteniendo que no obstante, logra apreciarse que la empresa no cuenta con ningún tipo de actividad desde hace más de 30 años, como sostiene la accionante.

- Por otra parte, la resolución N° 7, de fecha 20 de agosto del 2009, se apersonó la letrada y curadora.
 - Seguidamente, del saneamiento procesal, a través del acta de audiencia de saneamiento procesal y conciliación, se indicó que no fue posible la conciliación por cuanto la demandada está representada por un curador procesal, estableciéndose como punto controvertido, establecer si la demandante ejerce posesión del bien inmueble, para tales fines se indicó como audiencia de prueba el 13 de diciembre del 2009.
 - En cuanto al litisconsorte, se sostuvo que se apersona en calidad de litisconsorte pasivo, Jorge Luis Gutiérrez en calidad de apoderado de Martina Fidencia Arrasco, sosteniendo que:
 - a. Su poderdante, en el año 1976 celebró un contrato de compraventa con la firma distribuidora de Abarrotes por el inmueble que presente una extensión de 100.80 metros cuadrados, lo cual se acredita con la minuta propuesta como medio probatorio.
 - b. Asimismo, se encuentra en trámite el otorgamiento de escritura pública ante el Juzgado Mixto del Modulo Básico de JLO.
 - c. Seguidamente mediante la resolución N° 9, se presenta Belermina Ermitaña Arrasco en representación de Flor Estela Hortencia Noemí y Dorothy Jacqueline Arrasco,
-

solicitando intervención litisconsorcial bajo el proósito de que sean declarados en conjunto a la demandante como copropietarios del bien, dado que presentan un vínculo con don José Patos Arrasco tanto como con Graciela Ermitaña.

- Paralelamente, a través del escrito de fecha 27 de noviembre del 2009, Ivonne Anani Arrasco de Cabrejos, solicitó la intervención litisconsorcial, bajo la finalidad de ser declarada conjuntamente con la demandante como copropietaria del bien en cuestión. Esta misma solicitud la plantea Humberto Arrasco quien afirma que por medio de una sentencia fue declarado como coheredero en conjunto con la ahora accionante.
 - Mediante Res. N.º 13 (2010) se dispuso la suspensión del proceso a fin de integrar correctamente la relación procesal, declarándose improcedentes diversos pedidos de intervención y fundado el apersonamiento de Walter Humberto Arrasco Ordóñez como litisconsorte necesario activo. Posteriormente, mediante Res. N.º 19 (2010), se integró la relación procesal incorporándose a Martina Fidencia Arrasco Juárez como litisconsorte necesaria pasiva, otorgándosele plazo para contestar la demanda, lo cual efectuó alegando la existencia de un contrato de compraventa celebrado en 1966 con Distribuidora de Abarrotes S.A. y la inexistencia de título válido por parte de la demandante.
 - Por Res. N.º 22 (2010) se tuvo por contestada la demanda, y mediante Res. N.º 25 (2010) se declararon improcedentes nuevos pedidos de intervención, convalidándose los actos procesales anteriores. En el año 2011 se realizó la audiencia de pruebas y, mediante Res. N.º 33 (2011), se declaró la nulidad de una resolución previa, integrándose a Walter
-

Humberto Arrasco Ordóñez como litisconsorte necesario activo conforme a lo dispuesto por el superior.

- Posteriormente, por Res. N.º 38 (2013), se declaró improcedente la intervención litisconsorcial pasiva solicitada en representación de terceros, incorporándose únicamente a Elías Contreras Camacho como litisconsorte necesario pasivo. Mediante Res. N.º 39 (2013) se declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, decisión que fue apelada.
- En sede superior, la Sala Civil de Chiclayo declaró la nulidad de la sentencia y de la Res. N.º 38, al advertir la indebida incorporación de litisconsortes necesarios pasivos en etapa avanzada del proceso, la omisión de emplazar a ambos cónyuges propietarios del inmueble y la vulneración del derecho de defensa, precisando la necesidad de determinar la correcta condición procesal de los incorporados.
- En cumplimiento de lo ordenado, mediante Res. N.º 59 (2014) se tuvo como sucesores procesales pasivos a Dersy Yanide Pintado Baique y Elías Contreras Camacho, otorgándoseles plazo para alegar, y por Res. N.º 60 (2014) se dispuso a poner los autos a despacho para sentenciar.

**Fundamentos
de la decisión**

1. Tutela jurisdiccional. Principalmente, corresponde a un derecho consagrado en el artículo I del Título Preliminar del CPC, toda persona goza de este derecho para el ejercicio o defensa de sus derechos e intereses, con sujeción a la garantía de un debido proceso; se caracteriza por ser irrestricto, implicando en ese sentido que, al iniciarse el proceso, se le permita recurrir a los órganos jurisdiccionales para expresar su posición jurídica, y una vez involucrado en el proceso, el estado le asegurará durante su tramitación que se cumpla con las condiciones para su tutela.
 2. Valoración de la prueba. Según doctrinarios, corresponde a una operación mental que efectúa el magistrado bajo la finalidad de
-

establecer la fuerza o valor probatorio del contenido o resultado de la actuación de los medios de prueba. Asimismo, el artículo 197 estipula que los medios probatorios proporcionados por las partes procesales deben ser presentados conjuntamente y razonada.

3. La posesión. Se argumenta que, es un acto de alta relevancia, puede ser originario o derivativo. El primero implica un solo acto de voluntad unilateral del adquirente, a diferencia del primero, que es cuando se produce una doble actuación, la del procedente poseedor, quien de forma voluntaria cede al poder de hecho al nuevo poseedor y la del nuevo poseedor, quien es quien recepciona el poder de factico sobre el bien.
 4. La PAD. Sus requisitos están consagrados a través del artículo 950° al 953° del CC; entre las definiciones conceptuales más subrayadas en la doctrina, se consigna que es una institución que se produce a través de la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que establece la norma. Por otro lado, se resalta que el Segundo Pleno Casatorio Civil, mediante el fundamento 43, sustenta que, es un instituto a través del cual, el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su vínculo con la cosa, por la continuidad en cuanto a la posesión y otras condiciones que cumple. Entre los requisitos se establece que la posesión deberá acreditarse, la misma que tendrá que ser continua, pacífica, pública y a título de propietario.
 5. En cuanto al análisis del caso en cuestión, se tiene que entorno a la posesión continua, la actora argumenta que, fueron sus padres quienes desde 1952 tomaron posesión del bien inmueble hasta el 2008 donde fallece su madre. En ese sentido, se calcula un total de 57 años, si se adiciona la posesión de la demandante.
Según lo establecido a través del artículo 898 del CC, el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio, a la de aquel que le transmitió de forma válida el bien. Por otro lado, el artículo 900 del código en
-

cuestión, argumenta que la posesión se adquiere por la tradición, salvo en los casos de adquisición originaria.

En el caso en concreto, de conformidad con los términos que han sido planteados por la parte demandada, se trata de una posesión derivativa, donde el adquirente se convierte en poseedor, y se exige una doble actuación, la del precedente poseedor, quien de forma voluntaria cede el poder de hecho al nuevo poseedor y la del nuevo poseedor, quien recibe el poder fáctico del bien inmueble. Asimismo, mediante los medios que se aportaron, se define el debate procesal, pues no existe ningún documento que respalde la compraventa.

6. De la valoración de la prueba testimonial obrante a fojas 680–684, se advierte que los testigos ofrecidos por la demandante declararon de manera uniforme que la posesión del inmueble fue ejercida por los padres de la prescribiente, quienes lo explotaban mediante arrendamiento. En tal sentido, este juzgado concluye que la posesión alegada por la demandante no se configura como continuada ni autónoma, sino que, en todo caso, tendría carácter originario recién a partir del año 2008, con el fallecimiento del último de sus causantes, conforme a lo expresamente señalado en los fundamentos fácticos de la demanda, siendo que con anterioridad su ocupación derivó de un contrato de arrendamiento celebrado por su madre.
 7. Respecto a la posesión pacífica, se establece que esta debe ejercerse sin violencia ni conflicto con derechos ajenos. De autos se verifica que, con anterioridad a la interposición de la demanda (14 de enero de 2009), la demandante intervino como litisconsorte en el proceso de otorgamiento de escritura pública seguido en el Exp. N.º 19-2008, el cual culminó con sentencia favorable e inscripción registral del derecho de propiedad a favor de terceros. En consecuencia, se concluye que la posesión alegada no fue pacífica, al haber sido cuestionada judicialmente antes de la interposición de la demanda de prescripción.
-

-
8. En cuanto a la posesión pública, se determina que la demandante mantenía conocimiento expreso del litigio existente desde el año 2008 sobre el bien sub litis, circunstancia que desvirtúa la publicidad de la posesión, configurándose más bien una situación de clandestinidad procesal, al haber dirigido su demanda contra un sujeto que ya no ostentaba la titularidad registral del inmueble, contribuyendo ello a las irregularidades advertidas por el órgano superior.
 9. Respecto al requisito de posesión como propietaria, se advierte que la demandante no actuó con animus domini, pues reconoció de manera expresa la titularidad de su causante, habiendo ocupado el bien en calidad de arrendataria y actuado como representante de su madre en contratos de alquiler, así como en la gestión de servicios y tributos, lo cual evidencia una posesión en concepto distinto al de propietaria, incompatible con la prescripción adquisitiva.
-

Decisión

En consecuencia, al no acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 950° del Código Civil, la demanda de prescripción adquisitiva deviene en infundada, criterio que alcanza igualmente a los litisconsortes activos, quienes no ejercieron posesión directa sobre el bien. Asimismo, se desestima la pretensión accesoria de cancelación registral, por ser dependiente de la pretensión principal.

En cuanto a las costas y costos, considerando que ambas partes tuvieron motivos razonables para litigar, se dispuso que cada una asuma sus propios gastos, conforme al artículo 412° del Código Procesal Civil.

Finalmente, mediante sentencia, el Tercer Juzgado Especializado Civil de Chiclayo declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Yaneth Feihs Arrasco Juárez contra Distribuidora de Abarrotes S.A., disponiéndose el archivo definitivo del proceso, sin costas ni costos.

Interpretación:

Desde una lectura sistemática del caso expuesto en la tabla previa, se advierte que el criterio adoptado por el juzgado está fundamentado en una concepción fragmentada y restrictiva de la posesión, al analizarla de manera aislada en cada sujeto que ejerció el poder de hecho sobre el bien, sin considerar su continuidad entre generaciones. En efecto, la decisión judicial parte del supuesto de que la posesión relevante para efectos de la PAD únicamente podría computarse desde el momento en que la demandante asumió directamente la ocupación del inmueble, descartando de plano la propuesta, a pesar de que estos mantuvieron una relación material continua con el bien.

Dicha interpretación resulta cuestionable, en tanto desconoce la naturaleza jurídica de la posesión como hecho y no como derecho, así como su carácter esencialmente continuado. En esa línea, la muerte del causante no extingue la posesión ni genera una ruptura automática del vínculo posesorio, sino que da lugar a su transmisión fáctica al heredero, quien continúa ejerciendo el poder de hecho sobre el bien en las mismas condiciones materiales en que lo hacía aquel. En tal sentido, no puede sostenerse que la posesión de la heredera haya nacido de manera originaria con posterioridad al fallecimiento de sus causantes, cuando lo que se produce es una prolongación de una situación posesoria preexistente.

Asimismo, el juzgado incurre en una confusión conceptual al equiparar la existencia de vínculos jurídicos previos, como contratos de arrendamiento o minutas de compraventa, con la ausencia de posesión útil para usucapir. Tal razonamiento omite analizar que la posesión del causante puede subsistir aun cuando este haya celebrado actos jurídicos relativos al bien, y que el heredero no adquiere una nueva posesión autónoma, sino que se subroga en la situación fáctica que aquel mantenía. La valoración del *animus domini*, en consecuencia, no debe exigir una manifestación independiente en cada heredero, pues el ánimo de señor y dueño se presume por la continuidad del ejercicio posesorio.

En esa misma línea, sostener que la posesión de la demandante carece de eficacia jurídica por haber reconocido la titularidad de su causante implica desconocer la lógica propia de la sucesión hereditaria, en la que el heredero no actúa como tercero frente al causante, sino como su continuador. Por lo tanto, el reconocimiento de un título previo no extingue el animus, sino que reafirma la unidad del fenómeno posesorio, cuya finalidad es consolidar situaciones de hecho prolongadas en el tiempo y dotarlas de seguridad jurídica.

Por último, en el caso analizado, de haberse evaluado la posesión como una unidad temporal continua y no como períodos aislados, el órgano jurisdiccional habría estado en condiciones de examinar la procedencia de la PAD considerando la totalidad del tiempo posesorio ejercido por los causantes y su heredera, lo que evidencia que el problema central del fallo no radica en la inexistencia de posesión, sino en la interpretación restrictiva de su transmisión y acumulación. Ello pone de manifiesto la necesidad de un desarrollo doctrinario y jurisprudencial que reconozca expresamente la adición del plazo posesorio planteada.

Tabla 6*Resolución N° 68 del expediente N° 00270-2009-0-1706-JR-CI-09*

N°	Resolución N° 68, Sentencia N° 275 en 2015
Partes	Demandante: Yaneth Feihs Arrasco Juarez
procesales	Demandado: Distribuidora de Abarrotes S.A.
Antecedentes	• La demandante interpuso demanda de prescripción adquisitiva de dominio respecto de un inmueble ubicado en la Av. José Balta N.º 374, Chiclayo. • Sostuvo que el bien fue poseído de manera continua, pública y pacífica desde 1952 por sus padres y posteriormente por ella, hasta el fallecimiento de su madre en el año 2008. • El Juzgado de primera instancia declaró infundada la demanda, al considerar que la demandante no acreditó posesión como propietaria por el plazo legal. Contra dicha decisión, la demandante interpuso recurso de apelación, alegando error en el cómputo del plazo de posesión y en la valoración de los medios probatorios.
Fundamentos de la decisión	• La Sala señala que, conforme al artículo 950 del Código Civil, la prescripción adquisitiva requiere posesión continua, pública, pacífica y con animus domini por un plazo mínimo de diez años. • Se acreditó que la demandante ocupó el inmueble en calidad de arrendataria de su madre, reconociéndola como propietaria, lo que excluye la existencia de animus domini. • Los documentos probatorios (contrato de arrendamiento, recibos de servicios y pagos de arbitrios) demuestran que la causante de la demandante asumía los actos propios de propietaria. • Asimismo, la existencia de un proceso judicial previo sobre el inmueble evidencia que la posesión alegada no fue pacífica. En consecuencia, la Sala concluye que no se cumplieron los requisitos legales para la prescripción adquisitiva, por lo que confirma la sentencia que declaró infundada la demanda.

Interpretación:

Desde una interpretación jurídica conforme al derecho civil peruano, la Resolución N.º 68, Sentencia N.º 275-2015, pone en evidencia una lectura estricta de los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, especialmente en lo referido al elemento subjetivo de la posesión y a la imposibilidad de adicionar plazos posesorios cuando no existe continuidad jurídica entre el causante y el heredero en calidad de poseedor a título de propietario.

La Sala Superior sustenta su decisión en el artículo 950 del Código Civil, resaltando que la prescripción adquisitiva exige una posesión continua, pública, pacífica y ejercida con animus domini durante el plazo legal. En el caso concreto, si bien se acreditó una ocupación prolongada del inmueble, se determinó que la demandante ejerció la posesión reconociendo el dominio de su madre, al asumir la condición de arrendataria. Esta circunstancia resulta determinante, pues la posesión ejercida en nombre de otro excluye la posibilidad de configurarse como posesión a título de propietario, conforme al artículo 897 del Código Civil.

No obstante, una lectura sistemática del caso permite advertir una problemática estructural en el tratamiento normativo de la posesión hereditaria en el derecho peruano. La imposibilidad de adicionar el plazo posesorio del causante al del heredero en posesión, derivada de la interpretación actual del artículo 898 del Código Civil, genera una fragmentación artificial de la posesión cuando esta se ha ejercido de manera materialmente continua dentro de un mismo núcleo familiar. En situaciones como la analizada, el heredero continúa la ocupación del bien luego del fallecimiento del causante, manteniendo una relación directa y exclusiva con el inmueble, aunque el título posesorio previo no haya sido calificado judicialmente como animus domini.

Desde esta perspectiva, la exigencia de que el heredero inicie un nuevo cómputo posesorio desconoce la realidad social y jurídica de la sucesión, en la que la posesión se transmite de hecho junto con los demás elementos patrimoniales. Ello resulta contradictorio con el principio de continuidad de las relaciones jurídicas y con la función social de la prescripción adquisitiva, orientada a consolidar situaciones fácticas prolongadas y dotarlas de seguridad jurídica.

En tal sentido, el caso comentado refuerza la necesidad de una modificación del artículo 898 del Código Civil, a fin de permitir expresamente la adición del plazo posesorio del causante

al del heredero que continúa en posesión del bien, siempre que se acredite una ocupación material ininterrumpida y la voluntad de ejercer actos de señor y dueño a partir de la apertura de la sucesión. Esta reforma permitiría armonizar la institución de la prescripción adquisitiva con la dinámica sucesoria y evitar decisiones que, como en el presente caso, priorizan una interpretación formalista en detrimento de la realidad posesoria y de la seguridad jurídica.

En conclusión, si bien la Sala resolvió correctamente conforme al marco normativo vigente, la sentencia evidencia una limitación del régimen actual de la prescripción adquisitiva en supuestos de posesión hereditaria, lo que justifica doctrinal y normativamente la necesidad de reformar el artículo 898 del Código Civil para admitir la acumulación del plazo posesorio del causante con el del heredero en posesión.

Tabla 7*Casación N° 2162-2014-Ucayali (2014)*

N°	2162-2014-Ucayali
Órgano jurisdiccional	Sala Civil Transitoria
Partes procesales	Demandante: Juan Barrera Loayza Demandado: Henia Sixtina Hoyos Ipushima
Antecedentes	Por medio del escrito del 28 de junio del 2012, la parte demandante solicita que sea declarada como propietaria del inmueble ubicado en el lote de terreno número 11 de la manzana número 248 del plano regulador de la ciudad de Pucalpa, que consta compartida inscrita en la SUNARP. Sustenta su pretensión en que ha adquirido los derechos posesorios del inmueble sub litis, siendo considerada como primera posicionaria de dicho inmueble la demandada, que a su vez transfiere su dominio judicial por medio de la transferencia de propiedad otorgada por el magistrado de primera instancia en lo civil. Esta situación se acredita con la escritura pública respectiva, así como documentación que ilustra extensamente el tiempo de posesión que su fallecida madre realizó. Agrega que, ha transcurrido un promedio de 20 años desde que su madre se encontraba como posicionaria, posición que ha sido transmitida a su parte luego de su deceso de conformidad a lo establecido por la oficina registral, donde es calificada como la heredera universal de la sucesión intestada. Por consiguiente, se da la contestación de la demanda, que afirma que es falso que la parte demandante haya obtenido los derechos posesorios del bien materia de litigio mediante una transferencia dado que, de los medios de prueba presentados con el escrito, se puede colegir que, la transferencia de propiedad se produjo entre la demandada y Oscar Dávila Zeballos, quien es considerado como el titular originario del bien.

Seguidamente, se fijan los puntos controvertidos, destacándose que:

- a) Establecer si el demandante posee el bien inmueble de forma pacífica, pública y continúa, por un periodo de 10 años, además de comprobarse que se comporta como propietario del bien materia de controversia.
- b) Si lo expuesto es corroborado, deberá determinar si procede o no declarar al demandante como titular por usucapión.
- c) Establecer si procede ordenar la cancelación del asiento registral donde consta inscrito el bien.
 - Intervención de litisconsorte: Se comprendió como litisconsorte necesario pasivo a Ericka Nitzia Toledo, disponiéndose la notificación con la demanda y anexos, sin que la emplazada haya adjuntado los medios probatorios respectivos.
 - Sentencia de 1º instancia: Tras la culminación del trámite correspondiente, el magistrado del 1º juzgado civil de la provincia de Ucayali emitió sentencia, declarando fundada la demanda. Por ende, se reconoció la titularidad del demandante como propietario del bien sub litis.
 - Apelación de la sentencia: La segunda instancia confirmó la sentencia que declaró fundada la demanda en materia de usucapión.

Posteriormente, Erika Nitzia Toledo Delgado propone recurso de casación, alegando la infracción de las siguientes normativas:

- a) Infracción normativa material del artículo 660 del CC.
En la medida que considera que se transgrede su derecho al confirmarse la apelada sin tener en cuenta
-

que la posesión no es materia de transferencia por la herencia. Además, el hecho que exista una sucesión intestada de la madre del demandante no implica que el bien en cuestión pueda transferir un bien ajeno.

- b) Infracción normativa material del artículo 898 del CC: Argumentó que se afecta su derecho debido a que no se tiene en consideración que al momento del deceso de la madre de la parte demandante, el bien se encontraba inscrito a nombre de la recurrente. Por otro lado, para que proceda la adición del plazo, es importante destacar que debería existir una transmisión válida del bien y en autos se logra advertir que, este tiene su legítimo propietario con derecho inscrito, de tal modo que, no es válida dicha transferencia.
- c) Infracción normativa material del artículo 950 del CC: Sostiene que el demandante no cumple con los requisitos fundamentales para adicionar el plazo posesorio. Su plazo entonces sería de dos años y medio, no de diez como lo ha indicado en el escrito.
- d) Por último, se considera que es materia de debate

Fundamentos de la decisión

1. Se expone que el recurso de casación corresponde a un medio impugnatorio extraordinario cuyo propósito atiende a garantizar la debida o adecuada interpretación del derecho, en este caso la tutela del derecho objetivo, como fundamento de justicia que procura resguardar la unidad de los criterios de decisión.
 2. Preliminar a la resolución de infracciones, es importante desarrollar precisiones sobre la institución de la usucapión.
 3. El derecho establecido a través del artículo 950° del CC dispone que, la usucapión para que pueda configurarse necesita de i) la continuidad de la posesión en el tiempo;
-

ii) posesión pacífica; iii) posesión pública; iv) como propietario.

Sin embargo, sostienen que la doctrina ha sostenido que la posesión va a invertirse formalmente como propiedad a través del transcurso del tiempo es exclusivamente la posesión a título de dueño, denominada como PAD. Más esto no puede aplicarse a nombre de otros, como los que presentan un contrato de arrendamiento de depósito, o cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño. Además, subraya que el concepto de *animus domini* de la siguiente forma: que el poseedore debe actuar con este ánimo de señorío sobre el bien, aclarándose que no se trata de sentirse como tal, sino comportarse de esa forma.

Adicionalmente, se sostiene que sobre la aplicación restrictiva o extensiva de la sumatoria de posesiones, Max Arias Shreiber argumenta que, en el ordenamiento jurídico nacional, la adición o suma de posesión se genera tanto en la sucesión particular y singular, como la universal. Este último se respalda en la teoría del patrimonio, indicándose que, el patrimonio del causante es diferente al del causahabitante o heredero. Dentro de este orden de ideas, no cabe la prolongación de la posesión y existe en ella por el contrario, solución de continuidad, que está relacionada posteriormente por imperio de ley.

4. Por tales razones, argumenta la Sala en su fundamento octavo que, a diferencia del derecho de propiedad, la posesión no puede ser objeto de transmisión por herencia, no obstante, los herederos de los poseedores primigenios cuentan con el derecho a poseer que solo favorecerá a quien haya ejercido la posesión del predio,
-

logrando adicionar a su plazo posesorio el del causante, de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 660°.

5. Asimismo, se sostiene que, la suma de la posesión, o su adición atiende a razones netamente prácticas, que conciernen a la propiedad y a la circulación de la riqueza. En efecto, ella facilita la usucapión o la PAD, con los beneficios que comprende para la consolidación del dominio.
6. Por lo tanto, en el fundamento décimo tercero, la Sala Civil consideró que fue pertinente y correcta la aplicación del artículo 898 del CC.

Decisión	Bajo los argumentos expuestos, se declaró infundado el recurso de casación planteado por la recurrente. En efecto, no casaron la resolución que fue objeto de impugnación.
-----------------	--

Interpretación:

La sentencia citada desarrolla una interpretación importante del régimen de la posesión en el marco de la PAD, especialmente respecto a los alcances del artículo 898 del CC. En esta decisión, la Sala arguye que la posesión susceptible de generar prescripción debe ejercerse a título de propietario, descartándose la posibilidad de computar plazos posesorios cuando el poseedor reconoce dominio ajeno o actúa en nombre de otro.

En ese sentido, el Supremo Tribunal precisa que el artículo 898 no permite, en su redacción vigente, la adición automática del plazo posesorio del causante al del heredero si no se acredita que ambos ejercieron la posesión con *animus domini*. Esto implicaría que, la sola continuidad material de la ocupación del bien no resulta suficiente para efectos de la prescripción adquisitiva, pues es indispensable que exista identidad en la calidad jurídica de la posesión transmitida. Por ello, cuando el heredero continúa la posesión iniciada por el causante bajo un título distinto al de propietario, el plazo posesorio no puede acumularse.

Esta interpretación permite colegir que el artículo mencionado, tal como se encuentra regulado, restringe la posibilidad de consolidar situaciones posesorias hereditarias prolongadas, aun cuando exista una ocupación ininterrumpida del bien dentro del mismo

núcleo familiar. En consecuencia, se refleja la necesidad de replantear normativamente dicho artículo, a fin de permitir la adición del plazo posesorio del causante al del heredero en posesión, siempre que se garantice la continuidad fáctica y la voluntad de ejercer actos de señor y dueño, fortaleciendo así la seguridad jurídica y la función social de la prescripción adquisitiva.

Tabla 8*Expediente N° 001992-2014-0-1706-JR-CI-04 (2014)*

N°	Expediente N.° 001992-2014-0-1706-JR-CI-04, Resolución N.° 26				
Órgano jurisdiccional	Primera Sala Especializada Civil				
Partes procesales	Demandante:	Dersy	Yanide	Pintado	Baique.
	Demandada:	Yanet	Feihs	Arrasco	Juarez.
	Materia: Desalojo por ocupación precaria.				
Antecedentes	La demandante interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria solicitando la restitución del inmueble ubicado en la Avenida Balta N.° 1334, Sub Lote “A”, Chiclayo, inscrito en la Partida Electrónica N.° 11165421 del Registro de Predios de SUNARP. Sustentó su pretensión en su condición de propietaria registral del bien, alegando que la demandada lo ocupa sin título alguno que legitime su posesión. La demandada contradijo la demanda sosteniendo que no ostentaba la condición de ocupante precaria, argumentando que su posesión derivaba de sus causantes, quienes habrían ocupado el inmueble desde 1952 y posteriormente lo habrían adquirido mediante compraventa. Asimismo, alegó haber iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el cual —según su versión— justificaría su permanencia en el inmueble. En primera instancia, el Juzgado declaró infundada la demanda, considerando que la posesión de la demandada se encontraba justificada mientras se dilucidaba su pretensión de prescripción adquisitiva y su eventual derecho sucesorio. Contra dicha decisión, la demandante interpuso recurso de apelación.				
Fundamentos de la decisión	La Sala Superior analizó, en primer término, la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, concluyendo que esta fue correctamente desestimada, dado que conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil y a la doctrina vinculante del Cuarto Pleno Casatorio Civil, el propietario se encuentra plenamente				

legitimado para solicitar la restitución del bien frente a quien lo ocupa sin acreditar título válido.

En cuanto al fondo, la Sala precisó que la posesión precaria, conforme al artículo 911 del Código Civil, se configura cuando se ejerce la posesión sin título alguno o cuando el título ha fenecido. En ese marco, estableció que en el proceso de desalojo el demandante debe acreditar su derecho de propiedad, mientras que corresponde al demandado demostrar la existencia de un título que justifique su posesión.

Respecto al derecho de propiedad de la demandante, la Sala determinó que este se encontraba plenamente acreditado mediante los asientos registrales correspondientes, los cuales gozan de legitimidad y fe pública registral conforme al artículo 2013 del Código Civil, reconociéndole la facultad de reivindicar y recuperar la posesión del bien.

En relación con los argumentos de la demandada, la Sala concluyó que ni el proceso de prescripción adquisitiva de dominio ni el alegado derecho sucesorio constituían títulos idóneos para justificar su posesión. En particular, destacó que el proceso de usucapión había sido resuelto de manera desfavorable a la demandada mediante la Casación N.º 3012-2015-Lambayeque, en la cual se estableció que su posesión no fue ejercida con animus domini y que no era homogénea con la de sus causantes, impidiendo la sumatoria de plazos posesorios.

Adicionalmente, la Sala subrayó que los documentos privados invocados para sustentar la supuesta adquisición de propiedad por los causantes carecían de eficacia jurídica suficiente, no generando convicción sobre la existencia de un derecho real transmisible. Finalmente, resaltó la contradicción en la defensa de la demandada, al alegar simultáneamente adquisición derivativa por sucesión y adquisición originaria por prescripción.

Decisión

El tribunal revocó la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda y, reformándola, declaró fundada la demanda

de desalojo por ocupación precaria. En consecuencia, ordenó que la demandada desocupe y entregue el inmueble a favor de la demandante dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Por otro lado, confirmó la resolución que declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante.

Interpretación:

La resolución refleja una posición jurisprudencial restrictiva respecto a la posibilidad de adicionar el plazo posesorio del causante al del heredero para efectos de prescripción adquisitiva de dominio. La Sala reafirma que la sola continuidad fáctica de la posesión no es suficiente para excluir la condición de precariedad, sino que resulta indispensable acreditar que el causante ejerció la posesión con *animus domini*, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, y que dicha posesión sea jurídicamente homogénea con la del sucesor.

Desde una perspectiva doctrinal, esta interpretación se alinea con una lectura estricta del artículo 898 del CC, en tanto exige una verdadera sucesión en la posesión y no una mera ocupación continuada del bien. Sin embargo, el criterio adoptado revela una tensión entre la función social de la prescripción adquisitiva, orientada a consolidar situaciones posesorias prolongadas, y el rigor probatorio impuesto al heredero, quien enfrenta serias dificultades para demostrar actos posesorios calificados de sus causantes.

Asimismo, la sentencia pone de relieve que la alegación simultánea de adquisición derivativa (sucesión hereditaria) y adquisición originaria (prescripción adquisitiva) no resulta jurídicamente incompatible, pero sí exige coherencia probatoria. Al desestimar la sumatoria de plazos por ausencia de posesión calificada del causante, la Sala refuerza una línea jurisprudencial que limita el acceso del heredero a la usucapión, privilegiando la seguridad del derecho de propiedad inscrito sobre la realidad posesoria histórica.

En consecuencia, este pronunciamiento permite sostener doctrinalmente la necesidad de una regulación más clara del artículo 898 del CC, que precise los criterios para la adición de plazos posesorios en contextos sucesorios, a fin de evitar interpretaciones excesivamente restrictivas que vacíen de contenido práctico la figura de la prescripción adquisitiva de dominio por sucesión posesoria.

Tabla 9*Casación N° 3012-2015 Lambayeque (2015)*

N°	Casación N° 3012-2015 Lambayeque
Órgano jurisdiccional	Sala Civil Transitoria
Partes procesales	Demandante y recurrente: Yaneth Feihs Arrasco Juárez. Demandados: Distribuidora de Abarrotes Sociedad Anónima y otros.
Antecedentes	La demandante interpuso demanda de prescripción adquisitiva de dominio respecto de un inmueble ubicado en la avenida José Balta N.º 1334 de la ciudad de Chiclayo, alegando que el bien fue poseído inicialmente por sus padres desde el año 1952, quienes ejercieron una posesión continua, pública, pacífica y como propietarios hasta su fallecimiento. Sostuvo que, tras la muerte de su madre en el año 2007 y habiendo sido declarada heredera universal en el año 2008, continuó en posesión del inmueble, por lo que correspondía sumar el plazo posesorio de sus causantes al suyo, alcanzando más de cincuenta años de posesión. El Juzgado de primera instancia declaró infundada la demanda al considerar que la demandante no acreditó haber ejercido posesión con animus domini, pues antes del fallecimiento de su madre ocupó el inmueble en calidad de arrendataria y reconoció expresamente la titularidad de su causante. La Sala Superior confirmó la decisión, añadiendo que la posesión alegada tampoco fue pacífica debido a la existencia de un proceso previo de otorgamiento de escritura pública relacionado con el mismo bien. Contra dicha sentencia, la demandante interpuso recurso de casación por infracción normativa de los artículos 660, 898 y 950 del CC, así como por vulneración al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.
Fundamentos de la decisión	La Corte Suprema precisó que el artículo 898 del Código Civil permite la adición del plazo posesorio únicamente cuando exista

una **entrega válida del bien** y cuando las posesiones que se pretenden sumar sean **homogéneas**, es decir, que ambas reúnan los mismos caracteres jurídicos exigidos para la prescripción adquisitiva: posesión continua, pública, pacífica y como propietario.

En el caso concreto, el Supremo Tribunal determinó que la posesión ejercida por los padres de la demandante sí cumplía con tales características; sin embargo, la posesión de la actora no era homogénea, puesto que ingresó y permaneció en el inmueble reconociendo la propiedad de su madre, primero como servidora de la posesión y posteriormente como arrendataria, lo que excluye el *animus domini*. En consecuencia, no resultaba jurídicamente posible sumar ambos plazos posesorios.

Asimismo, la Sala sostuvo que la participación de la demandante en un proceso judicial previo relacionado con el inmueble evidenciaba la existencia de oposición sobre el derecho discutido, lo que quebrantaba el requisito de posesión pacífica exigido por el artículo 950 del CC. Finalmente, aclaró que el artículo 660 del CC, referido a la transmisión hereditaria, no resulta aplicable para suplir la ausencia de posesión calificada del heredero, pues la prescripción adquisitiva constituye un modo originario de adquirir la propiedad que exige el cumplimiento autónomo de sus presupuestos legales.

Decisión

La Corte Suprema declaró infundado el recurso de casación, confirmando la sentencia de vista que declaró infundada la demanda de PAD.

Interpretación:

La sentencia consolida una línea jurisprudencial restrictiva en la aplicación del artículo 898 del CC, al supeditar la adición de plazos posesorios a la exigencia de una estricta homogeneidad entre la posesión del causante y la del heredero, particularmente en cuanto al *animus domini*. Si bien esta interpretación se sustenta en la literalidad de la norma y en la necesidad de preservar la seguridad jurídica del derecho de propiedad, termina por

desnaturalizar la función social de la prescripción adquisitiva como mecanismo de consolidación de situaciones posesorias prolongadas y continuadas en el tiempo.

Desde una perspectiva doctrinal, resulta cuestionable que el tribunal descarte la posibilidad de sumar los plazos posesorios cuando el heredero ha ejercido la posesión reconociendo inicialmente la titularidad del causante, pues dicha conducta es inherente a la relación familiar y sucesoria, y no necesariamente incompatible con una posterior asunción de posesión en calidad de propietario. La calificación automática del heredero como “servidor de la posesión” o arrendatario, sin atender al contexto sucesorio y a la continuidad material del poder de hecho sobre el bien, impone una carga probatoria excesiva que vacía de contenido práctico la figura de la adición del plazo posesorio prevista en el artículo 898 del CC.

Asimismo, la exigencia de una “entrega válida” del bien entre causante y heredero resulta conceptualmente problemática, toda vez que en la sucesión mortis causa no existe un acto traslativo inter vivos que materialice dicha entrega, sino una transmisión legal automática del acervo hereditario desde el momento del fallecimiento, conforme al artículo 660 del Código Civil. En ese sentido, condicionar la suma de plazos a una entrega formal o expresa implica desconocer la naturaleza jurídica propia de la sucesión y genera una incoherencia sistemática dentro del ordenamiento civil.

Por último, la interpretación adoptada por la Corte Suprema revela la necesidad de una reformulación del artículo 898 del CC que reconozca expresamente la posibilidad de adicionar el plazo posesorio del causante al del heredero cuando exista continuidad fáctica de la posesión y ausencia de oposición real del propietario, aun cuando el heredero haya ejercido inicialmente una posesión subordinada. Caso contrario, se perpetúa una lectura rígida que privilegia el formalismo sobre la realidad social de la posesión, debilitando la eficacia de la prescripción adquisitiva como instrumento de justicia material y seguridad jurídica.

Tabla 10*Casación N° 244-2017-Lima (2017)*

N°	Casación N.º 244-2017-Lima
Órgano jurisdiccional	Sala Civil Suprema
Partes procesales	Demandantes: Ronald Hidalgo Licuona, Ana Hidalgo Licuona y Eduarda Hidalgo Licuona Demandado: Rubén Augusto Hidalgo Licuona (recurrente)
Antecedentes	Los demandantes propusieron una demanda por desalojo por ocupación precaria respecto de un inmueble ubicado en el distrito del Cercado de Lima, sustentado ser los únicos herederos de los propietarios fallecidos. Al respecto, el emplazado sostuvo que también era hijo de los causantes y, por ende, heredero y copropietario del bien, invocando su vocación hereditaria como título que justificaba su posesión. Tanto el Juzgado de primera instancia como la Sala Superior declararon fundada la demanda, considerando que el demandado no acreditó título válido que justifique su posesión, calificándolo como ocupante precario. Frente a ello, el demandado interpone recurso de casación alegando infracción normativa constitucional (derecho a la propiedad, herencia y debido proceso), así como vulneración al deber de motivación de las resoluciones judiciales.
Fundamentos de la decisión	La Corte Suprema analiza el concepto de posesión precaria, conforme al artículo 911 del CC y al IV Pleno Casatorio Civil, argumentando que la precariedad no se limita a la ausencia de título formal, sino a la inexistencia de cualquier circunstancia jurídica que justifique la posesión. En adición, la Sala Suprema desarrolla el alcance del derecho hereditario, precisando que, conforme al artículo 660 del Código Civil, la herencia se transmite ipso iure desde el momento del fallecimiento del causante, siendo la sucesión intestada un acto meramente declarativo y no constitutivo de derechos.

Por lo expuesto, la Corte advierte que el demandado invocó una vocación hereditaria plausible, la cual se encontraba siendo discutida en un proceso judicial de petición de herencia. Por tanto, existía una circunstancia habilitante para la posesión, que debía ser evaluada por las instancias de mérito.

Finalmente, concluye que la sentencia de vista incurrió en deficiencias en la motivación, al no analizar adecuadamente la incidencia de la vocación hereditaria del demandado ni la aplicación del Cuarto Pleno Casatorio, vulnerando el derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Decisión

La Corte Suprema declara fundado el recurso de casación, estableciendo como nula la sentencia de vista y ordena que la Sala Superior emita un nuevo pronunciamiento conforme a ley

Interpretación:

La sentencia establece que el heredero con vocación hereditaria no puede ser considerado ocupante precario, aun cuando su condición de heredero se encuentre en discusión judicial, pues dicha vocación constituye un título suficiente que justifica la posesión. Este pronunciamiento refuerza el criterio de que la posesión precaria no se configura cuando existe una circunstancia jurídica razonable que legitima el uso del bien, especialmente en contextos sucesorios, consolidando una interpretación garantista del derecho de herencia y del debido proceso.

Tabla 11*Casación N° 1189-2017-Arequipa (2017)*

N°	Casación N° 1189-2017-Arequipa
Órgano jurisdiccional	Sala Civil Permanente
Partes procesales	Demandante: Noemí Mayerli Tejada Soria Demandado: Mario Carlo Laínes Morales
Antecedentes	La demandante solicita como pretensión Que sea declarada como propietaria del predio ubicado en el lote 10 de la Manzana “C” de la Asociación de Vivienda Granja Villa del distrito de Socabaya del departamento de Arequipa, exigiendo la anotación respectiva en los registros públicos. Como argumentos expone: - La propiedad fue adquirida por Héctor Delgado a través de un contrato de transferencia de dominio con fecha 22 de julio de 1988 que se celebró con la entidad edil de Arequipa. - Por consiguiente, en el mes de octubre de 1995 de manera verbal adquiere la propiedad de su anterior propietario para posteriormente realizar la formalización a través de escritura pública de reconocimiento de transferencia del bien. - En virtud de la buena fe y del contrato de compraventa, ostenta la posición desde 1985, considerando que la entidad edil le vende a Hector Delgado, realizando el pago de las obligaciones tributarias hasta el año 2008, ya que fue en tal tiempo donde le exigieron el cambio de nombre del titular. Tan posteriormente la parte demandada sí presenta su contestación afirmando que: - De conformidad al contrato de transferencia de dominio, Héctor Delgado adquirió de la entidad edil, la propiedad del inmueble, pero a esa fecha el

demandado tenía 15 años de edad, teniendo en cuenta que nació en 1972. Por lo expuesto, no tenía la capacidad jurídica para adquirir la propiedad.

- Cuatro portales razones el inmueble revertió a la entidad edil, sin embargo adquiere de forma legal el lote desde 1996, por ello la demandante no podría haber adquirido la propiedad en 1995, dado que recién el 28 de junio de 1995 cumplió la mayoría de edad.
- Señala que la demandante solo ha ejercido la posesión desde el 2010, antes no ha tenido posesión del inmueble.

Se hace el saneamiento procesal indicándose que a través de la resolución N° 11-2014 declararle la existencia de una relación jurídicamente válida y saneado el proceso. Por otro lado, como parte de los puntos controvertidos se indicó que se deberá determinar si la demandante se encuentra dentro de lo estipulado a través del artículo 950 del CC y establecer si es procedente la cancelación del asiento registral.

Por su parte, en la sentencia de primera instancia se declara infundada la demanda de PAD, sosteniendo que la demandante alega haber ejercido función sobre el bien inmueble, no solo desde 1995, sino desde 1985, siendo que a la fecha de postulación de la demanda ha concurrido un plazo de casi 28 años, por ende no es necesario comprobar que ha existido justo título y buena fe, siendo suficiente los primeros requisitos.

En virtud al tiempo de la posesión, se estableció que no causa convicción al magistrado el documento que se presentó por la parte demandante, puesto que al momento de la celebración del contrato, Delgado tenía 15 años.

Asimismo, se consideró que las declaraciones testimoniales carecían de veracidad y convicción para el magistrado. Esta misma consideración se aplicó al pago de los impuestos como el predial y,

finalmente, el único medio de prueba que acredita posesión inmediata más antiguo resultaría ser el acto de verificación realizada por el magistrado de paz en 2010.

Sin embargo, la parte demandante propone un recurso de apelación en el año 2016, no alcanzando un trono sientto diferente pues llega a confirmar la decisión impugnada.

Fundamentos de la decisión La demandante propone el recurso de casación sustentando que existe una infracción normativa material de los artículos 898° y 906° del CC. sosteniendo que las instancias inferiores habrían interpretado erróneamente las reglas sobre la adición del plazo posesorio y la protección de la posesión. Argumentó que su posesión debía ser computada conjuntamente con la de su causante para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio.

La Corte Suprema, al analizar el caso, precisó que la adición de plazos posesorios no opera de manera automática, sino que exige la verificación de una posesión homogénea, esto es, que tanto el causante como quien pretende sumar el plazo hayan ejercido la posesión de forma continua, pública, pacífica y a título de propietario. Asimismo, señaló que el artículo 898 del Código Civil permite la adición del tiempo de posesión únicamente cuando existe una relación jurídica válida entre los poseedores sucesivos y se acredita que la posesión anterior no fue ejercida en nombre de otro. En ese sentido, la Corte concluyó que no se configuró la infracción normativa denunciada, debido a que la recurrente no logró acreditar que la posesión de su causante reuniera los requisitos exigidos para ser considerada posesión con *animus domini*, razón por la cual el plazo posesorio no podía ser acumulado.

Decisión En consecuencia, el recurso de casación fue declarado infundado, reafirmandose una interpretación restrictiva de la sumatoria de plazos posesorios en el marco de la prescripción adquisitiva de dominio.

Interpretación:

La Casación N.º 1189-2017-Arequipa reafirma una interpretación restrictiva de la adición de plazos posesorios en la PAD. La Corte Suprema sostiene que la sumatoria del tiempo de posesión del causante con el del sucesor solo es posible cuando se acredita una posesión homogénea, ejercida en ambos casos a título de propietario y con *animus domini*. En tal sentido, la sola continuidad material de la ocupación no resulta suficiente si no se demuestra que el causante ejerció actos propios de dueño. Por lo tanto, este criterio evidencia las limitaciones del régimen actual para reconocer situaciones posesorias sucesorias prolongadas y refuerza la necesidad de una regulación más clara sobre la acumulación del plazo posesorio en contextos hereditarios.

Tabla 12*Casación N° 318-2017-Cañete (2017)*

N°	Casación N° 318-2017-Cañete
Órgano jurisdiccional	Sala Civil Permanente
Partes procesales	Demandante: María Rosenberger Hullín viuda de Orteg Demandado: Luis Arturo Huamán Cuya
Antecedentes	La demandante propone una demanda en contra de Huamán Cuya, con el propósito de que se declare su mejor derecho de posesión entorno al bien inmueble ubicado en la provincia de Cañete. Adicionalmente, solicita se ordene la restitución del inmueble materia de controversia y se condene al demandado al pago de costas y costas del proceso. Entre los principales argumentos que postula en su escrito se encuentra: h. El 6 de septiembre de 1999, su hijo Jorge Ortega Rosenberg, ingresa como socio a la asociación de posesionarios de Las Salinas de Chilca N° 301, cuando era presidente de la referida asociación Faustino Mosqueira López; acota que posteriormente al ingreso como socio, su fallecido hijo realiza un contrato de compraventa del lote de terreno asignado como Manzana S-1, Lote N° 07, Lagunas La Encantada – Las Salinas Chilca en Cañete. Lo adquiere al precio de 2000 USD, compra venta efectuada de sus anteriores posesionarios Oswaldo Huapaya y su esposa Francisca Agapito, de conformidad a la escritura pública de compraventa ante el juzgado de paz de Segunda Nominación del distrito de Chilca. i. Además, agrega que el 24 de junio de 1988, el presidente del Consejo de Administración de la Comunidad Campesina de Chilca, le otorgó a Huapaya la posición del bien materia en cuestión, siendo desde ese momento en que dicho sujeto ejerció la posesión del inmueble por más de 14 años hasta el

13 de julio del 2000, dónde transfiere el derecho a favor de su difunto hijo.

- j. Por otro lado, Manifiesta que su hijo luego de la adquisición del lote, cumple con el pago de los impuestos y arbitrios municipales desde el año 1999 hasta el año 2008, sin embargo, el 12 de octubre del 2008 su hijo fallece, motivo por el cual la demandante fue declarada heredera universal en virtud de la sucesión intestada vía notarial efectuada.
- k. Asimismo, argumenta que inició un proceso ante el juzgado mixto para el desalojo por ocupante precario contra la parte demandada. Tiempo después, en el año 2008 el demandado presenta una solicitud ante la municipalidad distrital de Chilca, para el otorgamiento del certificado de posesión del predio. No obstante, su solicitud fue declarada como improcedente.

Como parte de los puntos controvertidos se consignó: a) establecer si la demandante con los medios probatorios proporcionados a través de su escrito comprueba tener el mejor derecho de posición respecto al bien y; b) establecer de qué modo adquirió la posesión el demandado sobre el bien.

- i. En primera instancia el juzgado mixto de la CSJ de Cañete, ordena que el demandado cumpla con la restitución a la demandante de la posesión del inmueble materia sub litis.
 - ii. Sin embargo, la parte demandada propone un recurso de apelación alegando que existe un error De hecho y derecho; adicionalmente subraya que carece de una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios proporcionados en el proceso judicial y que la referida sentencia le causa un agravio debido a su delicado estado de salud (la parte demandada padece del SIDA y distonía muscular).
-

-
- iii. Finalmente precisa que la herencia la posición es una figura que no está regulada en el ordenamiento jurídico peruano, así como en las normas que rigen las comunidades campesinas.

Por otro lado, en la sentencia de vista, se decide revocar la sentencia apelada que crearon fundada la demanda y reformándola la declara como infundada, amparándose en los siguientes argumentos:

- a) el contrato que se celebró entre el hijo de él la demandante y los mencionados Huaypa, se constata con la escritura pública de compraventa.
 - b) De la lectura de la citada escritura imperfecta, logra detallarse que los transferentes no se arrogan derecho de propiedad sobre el predio en cuestión sino, que poseen una calidad de posesionarios, sin acotar cómo es que obtuvieron la posesión del bien, entonces se produciría la común figura sesión de la posesión.
 - c) De tal modo, se indica que el causante de la doctora tomó posesión del predio subjetivo del año 2000 hasta la fecha de su deceso, tal como es corroborado con la prueba documental del certificado domiciliario de pago de autoevalúo.
 - d) Se sostiene que la posición no es un derecho transmisible por vía sucesoria, teniéndose en consideración que se trata de un estado jurídico latente, es decir, el ejercicio actual de actos que importa tenencia o conducción
-

exclusiva de un bien. Si bien es cierto el causante estaba en posesión del bien, este último no lo cedió previamente a su fallecimiento, por lo tanto, al no haberse configurado esto la posesión desaparece, de conformidad a lo estipulado en el artículo 900 y 901 del CC.

- e) Finalmente, se acota que, de acuerdo con la casación N° 1553-1998-Huánuco, A ver si establecido que la parte demandante haya estado en la posesión del bien materia de controversia, no resultaría suficiente la posición del causante, dado que el derecho de posesión no es transmisible por sucesión, por el contrario, lo es por tradición, debiéndose comprobar la tenencia u ocupación del bien.

Fundamentos de la decisión	La Suprema sala declara como procedente el recurso de casación planteado por la demandante, la misma que alega la infracción normativa de los siguientes artículos: Art. 122 inciso 3 y 4 del CPC, sosteniendo que su derecho al debido proceso se ha visto mermado; infracción normativa del artículo 900 y 901 del CC, considerando que la sala superior no ha analizado lo que se denomina en doctrina como adquisición derivativa de la posesión mortis causa, qué es conocida como una sesión hereditaria a título universal, en virtud de lo dispuesto por el artículo 660 del CC. Según esa norma el derecho a poseer inmuebles o muebles se transfiere del causante a sus herederos de forma automática cuando la muerte de aquel, en ese supuesto transmisión de la posesión opera sin entrega del bien (tradición). Por otro lado, verdad la posición derivativa por acto inter vivos se produce como un efecto de la tradición, cuya causa
-----------------------------------	--

puede ser la cesión a título oneroso o gratuito, siendo en ambos casos importante la entrega de la cosa, sea de manera material o simbólica.

En la línea de lo expuesto, se reconoce como cuestión jurídica a debatir establecer es que al presente proceso se ha tramitado con respeto a las reglas del debido proceso o, caso contrario, se ha incurrido en algún defecto procesal que lo invalide. Por último, se incluye determinar si es que la demandante o sienta el mejor derecho de posesión del bien materia de litis. Por ende, propone los siguientes fundamentos:

- A) Teniendo en cuenta que se declaró procedente el recurso, en el presente caso, se denuncia la infracción del artículo 122 inciso 3 y 4 del CPC.
 - B) Es importante destacar que el principio denominaba motivación de los fallos judiciales corresponde a un valor jurídico que supera los intereses de los justiciables por cuando se fundamenta en principios de naturaleza jurídica, dado que la declaración del derecho en un caso concreto es una facultad del magistrado que por imperio del artículo 138 de la Carta Magna, impone una exigencia social que la comunidad sienta como un valor jurídico, cuya denominación es motivación de las sentencias.
 - C) Arguye que es la motivación probatoria en las resoluciones judiciales corresponde a una garantía procesal que se exige a los magistrados el deber de expresar el valor y eficacia que se les ha brindado a determinados medios de prueba.
 - D) Así, como argumenta el máximo intérprete de la norma constitucional, las razones objetivas que dirigen a los magistrados a emitir un fallo, deben prevenir más allá del sistema jurídico vigente y aplicable al caso, de los propios hechos debidamente constatados en el proceso.
-

-
- E) Para tal caso, el presente tribunal valora que la sentencia de vista no contiene las razones que justifiquen de manera suficiente la valoración probatoria que condujo a la revocación de la sentencia materia de impugnación. Por lo tanto se declara fundada dicha infracción.
- F) Adicionalmente, sí el ad quem consideraba que no resulta materia de transferencia por vía sucesoria la posesión, debió exigir la declaración de nulidad de la sentencia apelada hasta la fijación de los puntos controvertidos, de modo que, el a quo establezca como punto a tratar si resulta o no transferible la posesión por vía sucesión.

Decisión	Ante los argumentos expuestos es declarado como fundado el recurso de casación que planteó la demandante, por tales motivos se declara nula la sentencia de vista y se ordena a la sala superior emitir un nuevo pronunciamiento con arreglo a la norma vigente.
-----------------	--

Interpretación:

La Sala se pronunció respecto a un proceso de mejor derecho a la posesión, en el que la actora alegaba que, tras el fallecimiento de su hijo (poseedor del inmueble), ella como única heredera continuó la posesión del bien. La Sala Superior había sostenido que la posesión no se transfiere por herencia, entendiendo que la posesión es un “estatus jurídico latente” que desaparece con la muerte del causante si éste no cedió expresamente la posesión antes de fallecer. Este razonamiento se apoyó en los artículos 900 y 901 del CC..

La Corte Suprema, sin embargo, no centró su decisión en confirmar ese criterio abstracto sobre la transferencia de la posesión en sede sucesoria, sino en la falta de motivación adecuada sobre la valoración de la prueba en la sentencia recurrida. La Casación determinó que la Sala Superior no expuso de forma razonada y suficiente las razones por las cuales valoró o rechazó los medios probatorios relevantes para decidir quién ostentaba el mejor derecho a la posesión.

Desde un punto de vista jurídico y vinculado a la discusión sobre la suma de plazos posesorios, este precedente reafirma que el tema de la transmisión de la posesión vía sucesoria es controvertido: aunque una interpretación restrictiva sostenía que la posesión no se hereda si no hubo cesión expresa antes del deceso del causante, la propia Corte Suprema muestra que la solución de estos casos no puede basarse simplemente en ese principio, sino que requiere un análisis detallado y motivado de los hechos y de la prueba sobre quién ejerce efectivamente la posesión y en qué calidad.

En síntesis, es una sentencia que no estableció un principio jurisprudencial definitivo sobre la adición de plazos posesorios heredados, pero sí pone de relieve que las decisiones sobre posesión sucesoria deben estar debidamente motivadas y que la mera afirmación de que “la posesión no se hereda” no basta sin un análisis de la realidad fáctica del ejercicio de la posesión.

Tabla 13

Casación N° 2582-2023-Santa (2023)

N°	Casación N.º 2582-2023-Santa
Órgano jurisdiccional	Sala Civil Suprema
Antecedentes	El proceso tiene origen en una demanda de PAD. Durante la tramitación del proceso, se evidenció que los órganos jurisdiccionales, tanto a nivel de instancias inferiores como en la propia Corte Suprema, han venido resolviendo este tipo de procesos con criterios disímiles y, en algunos casos, contradictorios. Ante ello, la parte demandante interpuso recurso de casación, el cual fue declarado procedente por la Corte Suprema al advertirse que el caso involucra aspectos sustanciales y reiteradamente controvertidos en la aplicación de la institución de la prescripción adquisitiva.
Fundamentos de la decisión	La Corte Suprema señala que el recurso de casación cumple una función nomofiláctica y uniformadora de la jurisprudencia, conforme a los artículos 384 y 400 del CPC. Destaca que la PAD es una institución fundamental para la seguridad jurídica, pero que en los últimos años se ha producido una preocupante disparidad interpretativa respecto de sus presupuestos. En particular, se identifican divergencias sobre el estándar probatorio exigible, la noción de posesión pacífica, la interrupción y suspensión del plazo prescriptorio, el concepto de justo título, la aplicación del principio <i>iura novit curia</i> , la prescripción frente al Estado y la procedencia de la prescripción por personas jurídicas. De tal modo, esta falta de uniformidad justifica la necesidad de establecer doctrina jurisprudencial vinculante.
Decisión	La Corte Suprema resuelve convocar a un Pleno Casatorio Civil, integrado por los magistrados de las Salas Civiles Permanente y Transitoria, a fin de que se emita un precedente judicial vinculante sobre la prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, fija fecha

para la audiencia pública (29 de octubre del 2025) y ordena la publicación de la resolución en el Diario Oficial *El Peruano*.

Interpretación:

La sentencia no contiene aún un fallo definitivo sobre el fondo de un caso específico de PAD, sino que fue la causa que motivó la convocatoria de un Pleno Casatorio Civil para unificar criterios jurisprudenciales sobre la usucapión. La Corte Suprema, al admitir el recurso de casación, determinó que existe una marcada disparidad interpretativa entre órganos jurisdiccionales sobre cuestiones esenciales de la usucapión, tales como el estándar probatorio, la interpretación de la posesión pacífica, la interrupción y suspensión del plazo, la aplicación del justo título, y otros aspectos vinculados al ejercicio de la posesión y su acreditación.

Esto denota la importancia de definir pautas jurídicas uniformes con fuerza vinculante con el propósito de resguardar la seguridad jurídica y evitar criterios que resulten contradictorios entre los juzgados y salas superiores, respecto a casos sobre PAD. Por lo tanto, la Corte Supremo convocó al Pleno con el propósito de que los magistrados supremos adopten una doctrina uniforme y de observancia obligatoria. Finalmente, la casación resalta la falta de uniformidad jurisprudencial en la materia y destaca la relevancia de crear un precedente vinculante con posterioridad para profundizar sobre la adición de plazos posesorios del causante y del heredero.

Al respecto, el XI Pleno Casatorio Civil fue convocado por la Corte Suprema de Justicia de la República a partir de la Casación N.º 2582-2023-Santa, con el objetivo de unificar criterios jurisprudenciales sobre la prescripción adquisitiva de dominio. Su convocatoria responde a la constatación de una persistente y significativa disparidad interpretativa entre los órganos jurisdiccionales del país, incluidas las propias salas supremas, respecto a los presupuestos, alcances y requisitos de dicha institución.

La Corte Suprema identificó múltiples puntos de controversia que justifican la emisión de un precedente judicial vinculante, entre ellos el estándar probatorio exigible al prescribiente, la correcta interpretación de la posesión pacífica, la interrupción y suspensión del plazo prescriptorio, el concepto de justo título, la aplicación del principio *iura novit curia* en la prescripción corta y larga, la incidencia de la Ley N.º 29618 respecto de bienes estatales y

la procedencia de la prescripción adquisitiva a favor de personas jurídicas, especialmente asociaciones.

El Pleno Casatorio tiene como finalidad cumplir las funciones nomofiláctica y uniformadora del recurso de casación, previstas en los artículos 384 y 400 del CPC, buscando dotar de seguridad jurídica, predictibilidad e igualdad en la aplicación del derecho. La decisión que se adopte por mayoría absoluta de los magistrados supremos participantes constituirá doctrina jurisprudencial vinculante para todos los órganos jurisdiccionales del país, hasta que sea modificada por un nuevo precedente.

En síntesis, representa un hito relevante en el desarrollo de la jurisprudencia civil peruana, al procurar consolidar criterios uniformes sobre la prescripción adquisitiva de dominio y corregir la fragmentación interpretativa existente, con impacto directo en la resolución futura de procesos vinculados a la posesión, el cómputo del plazo prescriptorio y la seguridad jurídica de las relaciones patrimoniales.

CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN

En el siguiente apartado, se desarrolló el **objetivo general** que se focalizó en proponer la modificación del artículo 898° del Código Civil para la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión, para brindar seguridad jurídica al heredero. Cabe anotar que, su regulación vigente consiste en que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien.

Al respecto, en virtud del análisis documental de la doctrina, norma nacional y comparada y jurisprudencia se obtuvo que la modificación del citado artículo se fundamenta en los siguientes aspectos:

En primer término, el artículo del CC emplea el término adición, a diferencia de los otros sistemas legales comparados, estos últimos se caracterizan por utilizar el término sumatoria, que atiende a una respuesta a los plazos decimonónicos, es decir, plazos amplios (entre 20 y 30 años en algunos casos) de posesión para la consumación de la PAD. Sin embargo, en la norma nacional, la adición responde a la doctrina predominante que considera que las posesiones no se suman, dado que constituye un hecho autónomo e independiente entre sí, por ende, consideran más pertinente la adición pues aunque no se unen formando un todo homogéneo, habilitan al poseedor a valorar que su tiempo de posesión comprende el de su predecesor.

Por otro lado, de conformidad a los hallazgos, se subraya que el artículo citado admite válidamente la adición del plazo posesorio, esto concuerda con las críticas esbozadas por Avendaño en la reforma propuesta para el CC de 1936, donde ilustra que, es un negocio jurídico válido la transferencia de la propiedad o la posesión y, por último, que la validez deberá estar presente inclusive cuando el derecho materia de transmisión sea inexistente.

Por lo tanto, de su análisis se interpreta que el artículo exige la existencia de un acto jurídico válido que permita la transmisión de la posesión o de la propiedad para que proceda la adición del plazo posesorio. Es importante destacar que la validez exigida por el artículo debe entenderse no como validez de un negocio jurídico, sino como validez de la entrega de la posesión, es decir, la correcta transmisión del control material del bien. Desde esta perspectiva, la unión de posesiones solo requiere la efectiva entrega del bien, incluso en

ausencia de título, criterio respaldado por Sacco y Caterina (2014), quienes indican que la entrega constituye en sí misma el título para poseer.

En esa línea, se precisa que este resultado concuerda con Cajahuaringa (2024) en el reconocimiento implícito del problema, pues evidencia las consecuencias negativas de no computar el plazo posesorio del causante, situación que identifica como generadora de inequidad y afectación a la seguridad jurídica. En ese sentido, la autora refuerza críticamente la necesidad de incorporar de manera expresa la sucesión posesoria, como mecanismo de protección del derecho de propiedad y de materialización de la justicia material.

Sin embargo, discrepa de lo pronunciado en la Casación N.º 1189-2017-Arequipa, en la cual la Corte Suprema sostuvo que el heredero no podía aplicar el artículo 898º del Código Civil debido a que, al momento relevante para el cómputo de la PAD, el demandante era menor de edad y, por ende, carecía de capacidad jurídica para realizar actos jurídicos, evidenciándose a través de dicho criterio la interpretación estricta de la validez del acto que impide reconocer la continuidad posesoria.

De tal modo, de lo analizado se fundamenta la necesidad de modificar el artículo bajo la finalidad de reconocer de manera expresa que el heredero que continúa en la posesión de un bien inmueble puede adicionar el plazo posesorio del causante, siempre que dicha posesión sea continua, pública, pacífica y ejercida a título de señor y dueño, conforme a los requisitos establecidos por el ordenamiento civil.

Esta adición no debe entenderse como una transmisión del derecho de posesión, sino como la valoración conjunta de períodos posesorios sucesivos, unificados por la continuidad fáctica del poder sobre el bien. Por lo tanto, la tradición no opera como un acto traslativo de derechos reales, sino como el hecho material que permite la continuidad del control posesorio, elemento suficiente para habilitar la acumulación de plazos para la PAD. Esta precisión resulta indispensable para evitar interpretaciones restrictivas y garantizar la función social de la propiedad y la seguridad jurídica del heredero en posesión.

Por su parte, el **objetivo específico 1** se concentró en analizar la naturaleza jurídica del derecho de usucapir un bien inmueble a nivel de la doctrina, donde se obtuvo que la usucapición constituye un modo originario de adquirir la propiedad,, sustentado no en la existencia de un título traslativo previo, sino en el ejercicio prolongado y calificado de la

posesión. Al respecto, la doctrina mayoritaria coincide en que la PAD responde a una función de orden público, orientada a consolidar situaciones de hecho estables y socialmente útiles, privilegiando la seguridad jurídica y la paz social por encima de la inactividad del titular registral.

Asimismo, los autores (especialmente Rivera y Núñez, 2024) analizados sostienen que la posesión relevante para la usucapión no es un simple hecho material, sino un poder de hecho jurídicamente protegido, ejercido con *animus domini* y acompañado de los requisitos de continuidad, publicidad y pacificidad exigidos por la ley. En ese orden de ideas, es una institución que no se configura solo como una sanción al propietario negligente, sino principalmente como un mecanismo de regularización jurídica de la realidad fáctica, que reconoce la primacía del uso efectivo y prolongado del bien sobre la titularidad meramente formal.

Finalmente, desde una perspectiva crítica, la doctrina advierte que la naturaleza jurídica exige una interpretación flexible de sus requisitos, particularmente en lo referido a la continuidad posesoria. Ello permite comprender que la valoración conjunta de períodos posesorios, como en el caso del causante y el heredero, no desnaturaliza la institución, sino que la refuerza, en tanto preserva su finalidad esencial: convertir una situación de hecho legítima y estable en un derecho de propiedad plenamente oponible, en armonía con los principios de justicia material y función social de la propiedad.

Si bien Ruiz (2022) coincide en la necesidad de permitir que el heredero adicione el plazo posesorio del causante para acceder a la PAD, su planteamiento parte de una lectura sucesoria de la posesión, dando a entender que esta se transmite al heredero como efecto directo de la herencia. En cambio, desde la interpretación desarrollada en el presente estudio, se sostiene que la posesión no se hereda como derecho, sino que lo que se valora es la continuidad fáctica de la posesión ejercida a título de señorío, sin que ello implique transmisión jurídica como lo es en la propiedad.

Por otro lado, concuerda con Girón y Malqui (2022) dado que resaltan la importancia de plantear una modificación al artículo, dado que son distintas las jurisprudencias que reflejan una disparidad de ideas y pronunciamientos, especialmente cuando se considera que la posesión se hereda y se presentan diversos herederos a solicitar su declaración como titulares de la propiedad por PAD, cuando nunca han ejercido la posesión en cuestión.

Desde otro extremo, el **objetivo específico 2** consistió en determinar el tratamiento jurídico de la adición del plazo posesorio en la legislación nacional y comparada donde se reflejó que mientras el ordenamiento peruano regula esta figura de manera restrictiva a través del artículo 898° del CC, condicionándola a la existencia de una transmisión válida, en la legislación comparada se adoptan criterios más flexibles orientados a la continuidad fáctica de la posesión. Particularmente, legislaciones y doctrinas extranjeras utilizan el concepto de sumatoria o unión de posesiones, atendiendo a la función social de la propiedad y a la necesidad de evitar la pérdida de largos períodos posesorios legítimos.

Adicionalmente, se evidenció que el derecho comparado privilegia la entrega material del bien y la homogeneidad de la posesión (pública, pacífica, continua y como propietario), antes que la validez estricta de un título jurídico, lo que facilita la consolidación del derecho de propiedad vía usucapión. En contraste, la regulación peruana, reforzada por una jurisprudencia restrictiva, limita la aplicación del artículo 898°, generando inseguridad jurídica, especialmente en el caso de herederos en posesión, lo que refuerza la necesidad de una reforma normativa que armonice el derecho interno con las tendencias comparadas.

Lo expuesto concuerda con Pasco (2024) que afirma que, la PAD es un modo de adquisición de la titularidad de un bien, ya sea mueble o inmueble, sin embargo, esta institución enfrenta ciertos desafíos relacionados con la adición de la posesión, teniendo en cuenta que cuando los herederos en posesión se fundamentan en el artículo 899 CC y aunque cumplen con los requisitos del 950°, no logran obtener resultados favorables, siendo importante que se pueda precisar y solucionar el fenómeno con la iniciativa planteada.

Por otro lado, coincide con Coronel (2022) que confirma que, entre legislaciones existe una disparidad de ideas dado que en determinados sistemas el término empleado es sumatoria, a diferencia de otras legislaciones que consideran que es adicionar, recalcando que esto último es a plazos posesorios mínimos que no exceden los 10 años, como en el caso peruano.

Para concluir, respecto al **objetivo específico 3** sobre estudiar jurisprudencia nacional relevante sobre la adición del plazo posesorio del causante al heredero en posesión, donde del estudio de la jurisprudencia nacional relevante permitió identificar que la CSJ ha desarrollado una interpretación restrictiva de la adición del plazo posesorio, especialmente en los casos en que se pretende computar la posesión del causante a favor del heredero. Pronunciamientos como las Casaciones N.° 3012-2015-Lambayeque, N.° 1189-2017-

Arequipa y N.º 2582-2023-Santa evidencian una línea jurisprudencial que exige, de manera constante, la homogeneidad de las posesiones y la existencia de *animus domini* en ambos sujetos, descartando la adición cuando el heredero actuó como arrendatario, servidor de la posesión o careció de capacidad jurídica al momento relevante.

Adicionalmente, la jurisprudencia ha condicionado la aplicación del artículo citado a la acreditación de una entrega válida del bien y a la inexistencia de actos que afecten la pacificidad o continuidad de la posesión, lo que en la práctica ha impedido computar el plazo posesorio del causante en numerosos casos. Este criterio ha generado decisiones que, si bien son coherentes con una lectura literal y formalista de la norma, producen efectos desfavorables para los herederos en posesión y revelan vacíos normativos que justifican la necesidad de una modificación legal que reconozca expresamente la adición del plazo posesorio del causante, bajo parámetros claros y garantistas de seguridad jurídica.

Ahora, existe concordancia con Cedeño (2025) y Proaño et al. (2024) en cuanto a que la usucapión contempla como finalidad garantizar la seguridad jurídica y facilitar el acceso a la propiedad formal, siempre que se acredite el cumplimiento de determinados requisitos. Asimismo, se comparte la idea de que la posesión constituye el elemento estructural de la usucapión y que los plazos, aunque variables según el sistema jurídico, responden a una lógica común orientada a consolidar situaciones fácticas prolongadas y socialmente relevantes. En este sentido, los estudios comparados refuerzan el enfoque funcional y social de la prescripción adquisitiva que sustenta la presente investigación.

No obstante, la principal discrepancia radica en que los antecedentes internacionales analizados abordan la usucapión desde una perspectiva general y comparativa, sin desarrollar de manera específica el problema, dicho de otro modo, mientras dichos estudios se concentran en los requisitos y plazos de la PAD extraordinaria, la presente investigación profundiza en un vacío normativo concreto.

CONCLUSIONES

1. Se concluye que el artículo 898° del Código Civil presenta una regulación insuficiente respecto de la adición del plazo posesorio en contextos sucesorios, generando interpretaciones jurisprudenciales restrictivas que afectan la seguridad jurídica del heredero en posesión, de este modo, la ausencia de un reconocimiento expreso de la adición del plazo posesorio del causante al heredero dificulta la consolidación del derecho de propiedad por PAD, pese a existir continuidad fáctica de la posesión.
2. Del análisis doctrinal se concluye que la usucapión constituye un modo originario de adquirir la propiedad basado en la posesión prolongada, pública y pacífica, orientado a consolidar situaciones fácticas socialmente útiles, reconociéndose a través de la doctrina que el derecho de usucapir responde a criterios de justicia material, estabilidad jurídica y función social de la propiedad.
3. Se determina que la legislación nacional regula de manera genérica la adición del plazo posesorio, sin prever expresamente su aplicación en supuestos de sucesión hereditaria, lo que ha originado criterios jurisprudenciales restrictivos. En contraste, la legislación comparada reconoce con mayor claridad la continuidad posesoria entre causante y heredero, privilegiando la estabilidad jurídica.
4. El estudio de la jurisprudencia nacional evidencia una tendencia a exigir homogeneidad absoluta de la posesión, descartando la suma de plazos cuando el heredero ejerció inicialmente una posesión subordinada, criterio que restringe el alcance del artículo 898° del CC y debilita la seguridad jurídica del heredero.

RECOMENDACIONES

Se recomienda modificar el artículo 898° del Código Civil a fin de incorporar expresamente la posibilidad de adicionar el plazo posesorio del causante al del heredero que ingresa y continúa en la posesión del bien inmueble, siempre que se acredite la continuidad fáctica de la posesión, la ausencia de oposición y el cumplimiento de los requisitos legales de la prescripción adquisitiva, con el propósito de fortalecer la seguridad jurídica y garantizar la función social de la propiedad.

Se recomienda que el legislador adopte una interpretación doctrinal uniforme del derecho de usucapir, priorizando la continuidad real de la posesión sobre exigencias meramente formalistas, especialmente en supuestos sucesorios donde la posesión del heredero deriva directamente del causante.

Se recomienda armonizar la legislación peruana con los modelos comparados, incorporando una regulación expresa que permita la adición del plazo posesorio en contextos sucesorios, evitando interpretaciones dispares y fortaleciendo la predictibilidad de las decisiones judiciales.

Se recomienda que los órganos jurisdiccionales adopten criterios interpretativos coherentes con la naturaleza sucesoria de la posesión del heredero, reconociendo la continuidad posesoria desde el fallecimiento del causante, hasta que se concrete una reforma legislativa expresa del artículo 898° del CC

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albaladejo, M. (2003). *Derecho civil: Derechos reales*. Thomson-Civitas.
- Alexy, R. (2007). *Teoría de los derechos fundamentales*. Centro de Estudios Políticos y Constitucionales.
- Alfaro, D., & Guerrero, E. (2013). *Brecha de género en el ingreso: una mirada mas allá de la media en el sector agropecuario*. Consorcio de Investigación Económica y Social, Universidad de San Andrés. Lima: CIES.
- Arribas, G., & Lau, E. (2021). Acerca de la prescripción adquisitiva ¿Saliendo de la caverna? *Themis* 60.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/download/9063/9474/35922>
- Avendaño, J., & Álvarez, J. (2010). Derechos reales . En *CAPÍTULO TERCERO: Clases de posesión y sus efectos*. Gaceta Jurídica. <https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2022/12/CCC-TOMO-V-1-103-163.pdf>
- Avila Macedo, J. J. (2006). *Economía*. México: Lumbral. Retrieved 2 de julio de 2017.
- Barría, M. (2024). THE BEGINNING OF THE COMPUTATION OF THE LIMITATION PERIOD IN INHERITANCE LAW. *Revista chilena de derecho privado*(1).
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.32995/s0718-80722024728>
- Berger, P., & Luckmann, T. (1966). *The social construction of reality: A treatise in the sociology of knowledge*. Anchor Books.
- Borda, G. (1999). *Tratado de Derecho Civil. Parte General. Tomo II.* . Editorial Perrot.
- Cajahuaringa, J. (2024). La sucesión posesoria y su importancia en el reconocimiento del derecho de propiedad. Lima, Perú.
<https://repositorio.usil.edu.pe/entities/publication/6e6b277d-7045-4624-a89e-976bf396f5dd>
- Castillo, O. (2011). *Economía Agraria: apuntes de clase*. (F. d. Agrícolas, Ed.) Monteria, Colombia: Universidad de Córdoba.
- Cedeño, R. (2025). Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: un análisis comparativo entre Ecuador y Argentina. *Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 6(3).
<https://latam.redilat.org/index.php/lt/article/view/4105>
- Chang, J. (2007). Administración de la inversión pública. Retrieved 02 de julio de 2017, from https://esa.un.org/techcoop/documents/soereform_spanish.pdf

- Chango, K., Villaruel, Z., & Proaño, A. (2024). Comparative analysis of possession, usucaption and prescription in Latin American civil law]. *Ciencias Jurídicas y Sociales*, 3(3).
<https://revistasinstituto perspectivas globales.org/index.php/verdad y derecho/article/view/302>
- Chu Rubio, M. (2003). *Fundamentos de Finanzas* (Segunda ed.). Lima, Perú: Colegio de Economistas de Lima.
- Coca, S. (2025). *¿Qué es la sucesión testamentaria? Bien explicado [ACTUALIZADO 2025]*. <https://lpderecho.pe/sucesion-testamento-derecho-civil/>
- Coca, S. (2025). *Sucesión intestada: concepto, trámites y modificaciones bajo la Ley 32377*. <https://lpderecho.pe/sucesion-intestada-concepto-tramites-modificaciones-ley-32377/>
- Corbetta, P. (2007). *Metodología y técnicas de investigación social*. Bogotá, Colombia: McGraw Hill.
- Coronel, E. (2022). PROCESO DE USUCAPIÓN TRAMITADO ANTE EL JUZGADO CIVIL DE LA CIUDAD DE HORQUETA, AÑO 2022. Horqueta, Paraguay.
<https://www.utic.edu.py/repositorio/Tesis/Grado/Derecho/2022/Sede%20Horqueta/TESIS%20ELVA%20CORONEL.pdf>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2017). *CASACIÓN 244-2017*. https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/05/Cas.-244-2017-Lima-Legis.pe_.pdf
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA. (2023). *PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. CASACIÓN N° 1199-2019, LIMA SUR*. <https://lpderecho.pe/es-irrelevante-el-animus-domini-que-permanezca-en-la-subjetividad-del-poseedor-y-no-se-manifieste-de-forma-externa-y-clara-a-los-demas-casacion-1199-2019-lima-sur/>
- Cruz, M. (2005). El análisis documental: indización y resumen en base de datos especializadas. *Scielo*.
http://eprints.rclis.org/6015/1/An%C3%A1lisis_documental_indizaci%C3%B3n_y_resumen.pdf
- De Castro, F. (1984). *Derecho civil de España*. Civitas.
- Del Pozo, C. (2014). *Transferencias monetarias condicionadas, crédito agropecuario y acumulación de activos productivos de los hogares rurales en el Perú*. Centro de

- Estudios Regionales Andinos Bartolomé de las Casas, Consorcio de Investigación Económica y Social. Lima: CIES.
- Del Pozo, C. (2016). *Brecha de género en el valor económico de las unidades agropecuarias en el Perú*. Universidad Nacional de la Plata, Departamento de Economía. Lima: CIES.
- Díez, P. (2007). *Fundamentos del derecho civil patrimonial*. Civitas.
- Díez, R. (2022). El concepto romano de capacidad en el ámbito de la sucesión hereditaria. *Revista General de Derecho Romano*(39).
<https://portalciencia.ull.es/documentos/63d0849ef0be5d2a9f2da30b>
- Díez-Picazo, L., & Gullón, A. (1995). *Sistema de Derecho Civil*. Tecnos.
- Duguit, L. (1972). *Las transformaciones del derecho publico y privado*. Reus.
- Echevarría, S. (1994). *Teoría de la economía de la empresa*. España. Retrieved 02 de julio de 2017, from
https://books.google.com.pe/books?id=4Quf0YnWVfYC&pg=PA97&dq=teoria+dela+produccion+concepto&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwii5I_g2uvUAhXFKi
- Entraigas, I., Varni, M., Rivas, R., & Usunoff, E. (1994). *Gestión integral de los recursos hídricos en el partido de Salliquelo Argentina 2. Regionalización ecológica y vulnerabilidad del acuífero*. Buenos Aires.
- Feria, H., Matilla, M., & Mantecón, S. (2020). La entrevista y la encuesta: ¿Métodos o técnicas de indagación empírica? *Revista Didasc*.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7692391>
- Ferrajoli, L. (2001). *Derecho y razón: Teoría del garantismo*. Trotta.
- Ferrajoli, L. (2010). *Poderes salvajes: La crisis de la democracia constitucional*. . Trotta.
- Gaete, G. (2022). La prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles como forma de adquirir la propiedad ajena en el Ecuador. Gauyaquil, Ecuador.
<http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/20038/1/T-UCSG-PRE-JUR-DER-MD-465.pdf>
- Gavidia, P. (2015). *Determinantes y efectos del riego tecnificado: un análisis económico para la sierra norte de La Libertad*. Universidad de San Martín de Porres - Instituto Perú, Consorcio de Investigación Económica y Social. Lima: CIES.
- Girón, S., & Malqui, A. (2022). Factibilidad de la prescripción adquisitiva de dominio y la viabilidad de herencia de la posesión, Huacho. Huacho, Perú.

- Gonzales, G. (2013). *Derechos Reales*. SUNARP. <https://biblioteca.sunarp.gob.pe/wp-content/uploads/2024/03/1-2024-00102.pdf>
- Haniscb, H. (1977). El patrimonio en derecho romano. *Revista de derecho chilena*, 4. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2649268.pdf>
- Hart, H. (1961). *The concept of Law*. Oxford University Press.
- Hernández R, Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta ed.). México., México D.F., México: McGraw-Hill.
- Hernández, A. (2000). *La Posesión Como Base de La Usucapión*. Lecciones. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/autor?codigo=3326803>
- Huamani, A., & Franco, Y. (2012). *Plan de desarrollo para el turismo alternativo en Concesión Castañera del sector Santa Julia, distrito de Las Piedras, Tambopata, margen derecha de la carretera interoceánica de Madre de Dios*. Tesis , Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios, Departamento de Ecoturismo, Puerto Maldonado.
- Ihering, R. (1867). *El concepto de la posesión según el derecho romano y la costumbre germánica*. Veit & Comp.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2015). *Población 2010-2015 Instituto Nacional de Estadística e Informática*. Retrieved 02 de 07 de 2017, from <http://proyectos.inei.gob.pe/web/poblacion/>
- Isaza, J. (2008). *Cadenas productivas enfoques y precisiones conceptuales*. Facultad de Administración de Empresas de la Universidad Externado de Colombia, Observatorio de Entorno de los Negocios, Colombia.
- Kelsen, K. (1960). *Teoría pura del derecho*. UNAM.
- Lama, H. (2023). THE EFFECT OF THE COURT SUMMONS ON THE POSSESSOR IN THE USUCAPION. *Revista PUCP*, 1(11). <https://doi.org/https://doi.org/10.18800/themis.202301.011>
- Mankiw, G., & Taylor, M. (2014). *Economía*. España: Paraninfo. Retrieved 02 de julio de 2017, from <https://books.google.com.pe/books?id=DV5IDgAAQBAJ&pg=PA104&dq=concepto+de+la+oferta+economia+mankiw&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwi19>
- Mattos, J. L. (15 de 06 de 2015). *Aprovechamiento económico de los recursos arqueológicos de la costa norte del Perú como alternativa de crecimiento del producto turístico*.

- Retrieved 01 de 07 de 2017, from Pontificia Universidad Católica Del Perú:
<http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/594>
- Méndez, J. (2011). *La economía en la empresa*. México, D. F., México: Mc Graw Hill.
- Meneses, A. (2024). *Jurisprudencia destacada* .
- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (06 de 2004). *Perx_Ancash Plan Estratégico*.
 Retrieved 02 de 07 de 2017, from Ministerio de Comercio Exterior y Turismo:
http://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/comercio_exterior/Sites/Pecex/avance_regiones/Ancash/PERX_Ancash.pdf
- Ministerio de Transportes y Comunicaciones. (10 de 2003). *"PVPP_Huari Plan Vial Provincial de Huari"*. Retrieved 07 de 2017, from Ministerio de Transportes y Comunicaciones:
http://www.proviasdes.gob.pe/planes/ancash/pvpp/PVPP_Huari.pdf
- Monje, O. (2023). El ejercicio de las acciones posesorias y la herencia yacente. *Revista de Derecho, Empresa y Sociedad (REDS)*.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9294270>
- Morales. (1972). *Posesión y usucapión*. Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Junta de Estudios Económicos, Jurídicos y Sociales.
https://www.google.com.pe/books/edition/Posesi%C3%B3n_y_usucapi%C3%B3n/N-ouAQAAIAAJ?hl=es-419&gbpv=0&bsq=usucapion%20extraordinaria
- Mosquera, N. (2012). Sistemas posesorios con referencia al Código Civil del Perú. *Revista DCS*, 9(28).
- Municipalidad Provincial de Huari. (s.f.). *provincia-de-huari-y-sus-districtos*. Retrieved 03 de 07 de 2017, from Municipalidad Provincial de Huari:
<http://www.munihuari.gob.pe/web/index.php/provincia/districtos/252-provincia-de-huari-y-sus-districtos>
- Municipalidad Provincial de San Marcos. (02 de 2008). *PlanDesarrolloLocal2007_2021DistritoSanMarcos Macrogestión*. Retrieved 01 de 07 de 2017, from Congreso de la República:
[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/C0ED386942F5113405257D16005A24E8/\\$FILE/PlanDesarrolloLocal2007_2021DistritoSanMarcos.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/C0ED386942F5113405257D16005A24E8/$FILE/PlanDesarrolloLocal2007_2021DistritoSanMarcos.pdf)
- Narvaez, M. (2023). *Investigación básica: Qué es, ventajas y ejemplos*.
<https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion->

basica/#:~:text=%C2%BFQu%C3%A9%20es%20la%20investigaci%C3%B3n%20b%C3%A1sica,investigaci%C3%B3n%20pura%20o%20investigaci%C3%B3n%20fundamental.

- Navarro, S. (2006). *Las TICs y el enfoque de Sen: identificando nuevas capacidades en el medio rural*. Universidad de Piura. Piura: Consorcio de Investigación Económica y Social.
- Pasco, A. (2024). La prescripción del ‘propietario’ y su impacto en la solución de los problemas vinculados a la determinación del derecho de propiedad. *Revista PUCP*, 85(40). <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/29764>
- Pindyck, R., & Rubinfeld, D. (2013). *Microeconomía*. España: Pearson. Retrieved 02 de julio de 2017.
- Piña, L. (2023). El enfoque cualitativo: Una alternativa compleja dentro del mundo de la. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria KOINONIA*, 8(15). <https://doi.org/https://doi.org/10.35381/r.k.v8i15.2440>
- Presidencia de la República del Perú. (1984). *Código Civil del Perú*. <https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>
- Programa Redes Sostenibles para la Seguridad Alimentaria -REDESA de CARE Perú. (2005). *formación y fortalecimiento de cadenas productivas agrarias en Ancash*. (M. E. Trujillo, Ed.) Lima: SINCO EDITORES. Retrieved 02 de 07 de 2017, from <http://www.care.pe/pdfs/cinfo/libro/FormacionFortalecimientoCadenasProductivas.pdf>
- Ramírez, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. Gaceta Jurídica. https://www.sancristoballibros.com/libro/tratado-de-derechos-reales-3-tomos_72416
- Ramos, J. (2022). *La investigación pura o básica y la investigación aplicada en el campo jurídico*. <https://lpderecho.pe/investigacion-pura-o-basica-investigacion-aplicada-campo-juridico/>
- Rawls, J. (1971). *A theory of justice*. Harvard University Press.
- Ripert, G., & Boulanger, J. (2000). *Tratado de Derecho Civil según el Tratado de Planiol*. La Ley.
- Rivera, F., & Núñez, F. (2024). La transmisión de la posesión al fallecimiento del poseedor original para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio por parte de su sucesor

- en el marco de la legislación peruana. Lima, Perú.
<https://repositorio.utp.edu.pe/item/b5fe2485-9238-4525-9f9a-8607bf794036>
- Rubio, F., & Cordoba, G. (2024). Vulnerability in land tenure: the signing of agreements between registered owners and peasant families in the Chaco of Salta. *Mundo agrar*, 25. <https://doi.org/https://dx.doi.org/https://doi.org/10.24215/15155994e255>
- Ruíz, C. (2022). Adición del plazo posesorio del causante a sus herederos, como medio de adquisición de la propiedad. Lima, Perú.
<https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/4870889>
- Salas, V. (2016). *El rol de la asociatividad en la participación comercial de los productores agrarios: el caso de Piura*. Universidad de San Martín de Porres, Consorcio de Investigación Económica y Social. Lima: CIES.
- Savigny, F. (1803). *System des heutigen Römischen Rechts*. Veit & Comp.
- Telenchano, J. (2022). LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Y LOS DERECHOS DE LOS COHEREDEROS. Riobamba, Ecuador.
<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/10344/1/Telenchano%20Tacuri%2C%20J.%20%282023%29%20La%20prescripci%C3%B3n%20extraordinaria%20adquisitiva%20de%20dominio%20y%20los%20derechos%20de%20los%20coherederos..pdf>
- Tescaro, M. (2021). La sucesión hereditaria del Estado en el Derecho italiano y español. *Università di Verona*(2), 543-564.
https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2021-20054300564
- Torres, A. (2021). *¿Cuál es la clasificación de los derechos reales?*
<https://lpderecho.pe/clasificacion-derechos-reales/>
- Torres, A. (2021). *¿Qué es el patrimonio? ¿qué funciones cumple?*
<https://lpderecho.pe/patrimonio-funciones-cumpleanibal-torres-vasquez/>
- Torres, A. (2021). *Teorías sobre la posesión: ¿qué dicen Ihering y Savigny?*
<https://lpderecho.pe/teorias-posesion-savigny-iherring-derechos-reales/>
- Trivelli, C. (1997). *Crédito en los hogares rurales del Perú*. Consorcio de Investigación Económica y Social. Lima: CIES.
- Varsi, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. Fondo Editorial .
<https://andrescusi.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/04/tratado-de-derechos-reales-tomo-i.pdf>

- Vilca, R. (2024). *Prescripción adquisitiva de dominio: ¿qué es y cuáles son sus requisitos?*
<https://ilcj.edu.pe/prescripcion-adquisitiva-de-dominio-que-es-y-cuales-son-sus-requisitos/>
- Villegas, R. (2001). *Compendio de derecho civil: Derecho de bienes*. Porrúa.
- Zagrebelsky, G. (2011). *El derecho dúctil: Ley, derechos, justicia*. Trotta.
- Zavala, S. (1994). LAS PRESUNCIONES EN EL DERECHO CIVIL. *Derecho*, 48.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5084567.pdf>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	Metodología de investigación
¿Se debe modificar el artículo 898° del Código Civil, para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión, para brindar seguridad jurídica al heredero?	Proponer la modificación del artículo 898° del Código Civil para la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sobre bienes inmuebles, adicionando el plazo posesorio del causante al heredero en posesión, para brindar seguridad jurídica al heredero	Sí se debe modificar el artículo 898° del Código Civil para reconocer expresamente la adición del plazo posesorio del causante a favor del heredero en posesión, a fin de garantizar la seguridad jurídica y facilitar la adquisición de la propiedad inmueble mediante prescripción adquisitiva.	Enfoque: Cualitativo Tipo: Básico Población: 11 sentencias respecto al fenómeno de estudio. Técnica e instrumento: Análisis documental y guía de análisis documental
Problemas específicos	Objetivos específicos		
f) ¿Cuál es la naturaleza jurídica del derecho de usucapir un bien inmueble a nivel de la doctrina?	i) Analizar la naturaleza jurídica del derecho de usucapir un bien inmueble a nivel de la doctrina		
g) ¿Cuál es el tratamiento jurídico de la adición del plazo posesorio en la legislación nacional y comparada?	j) Determinar el tratamiento jurídico de la adición del plazo posesorio en la legislación nacional y comparada		
h) ¿Qué establece la jurisprudencia nacional relevante	k) Estudiar jurisprudencia nacional relevante sobre la adición del		

sobre la adición del plazo posesorio del causante al heredero en posesión?	plazo posesorio del causante al heredero en posesión.		
--	---	--	--

Anexo 2. Iniciativa legislativa

PROYECTO DE LEY

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 898° DEL CÓDIGO CIVIL A FIN DE REGULAR EXPRESAMENTE LA ADICIÓN DEL PLAZO POSESORIO DEL CAUSANTE AL HEREDERO EN POSESIÓN PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Planteamiento del problema

El artículo 898° del Código Civil permite la adición del plazo posesorio únicamente cuando exista una transmisión válida del bien, sin precisar su aplicación en los supuestos de sucesión mortis causa. Esta omisión ha generado interpretaciones restrictivas en la jurisprudencia nacional, negando la posibilidad de adicionar el plazo posesorio del causante al heredero que continúa en la posesión del bien inmueble, aun cuando exista continuidad material, ausencia de oposición y posesión conforme a los requisitos legales, lo que afecta la seguridad jurídica.

II. Fundamentación doctrinal y jurisprudencial

La doctrina moderna reconoce que la posesión no se hereda como derecho, pero sí puede existir continuidad posesoria fáctica entre causante y heredero, siempre que la posesión sea homogénea. No obstante, la jurisprudencia suprema, como la Casación N.° 3012-2015-Lambayeque, ha interpretado de manera restrictiva el artículo 898°, exigiendo una entrega válida del bien y negando la adición del plazo cuando el heredero fue considerado servidor de la posesión, incluso en contextos familiares, lo cual limita el acceso a la prescripción adquisitiva y desnaturaliza su función social.

III. Finalidad de la propuesta

La presente iniciativa legislativa tiene por finalidad precisar normativamente que el heredero que continúa en la posesión del bien inmueble del causante puede adicionar el plazo posesorio de este último para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, siempre que se cumplan los requisitos legales, garantizando así la seguridad jurídica, la predictibilidad de las decisiones judiciales y la función social de la propiedad.

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 898° del Código Civil, a fin de regular expresamente la adición del plazo posesorio del causante al heredero en posesión para la adquisición de la propiedad inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.

Artículo 2.- Modificación del artículo 898° del Código Civil

Modifícase el artículo 898° del Código Civil, en los siguientes términos:

Artículo 898°.- Adición del plazo posesorio

El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien.

Asimismo, el heredero que continúa en la posesión material del bien inmueble del causante podrá adicionar el plazo posesorio de este, siempre que se acredite la continuidad fáctica de la posesión, la homogeneidad posesoria, la ausencia de oposición y el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 950° y concordantes del presente Código.

La adición del plazo posesorio en ningún caso implica la transmisión del derecho de posesión, sino la valoración conjunta de períodos posesorios continuos para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Artículo 3.- Finalidad interpretativa

La presente modificación tiene carácter interpretativo y orientador para la aplicación del artículo 898° del Código Civil, debiendo los órganos jurisdiccionales valorar la continuidad material de la posesión y no únicamente la existencia de un acto formal de entrega del bien.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**Única. - Adecuación jurisprudencial**

Los jueces y tribunales deberán interpretar y aplicar el artículo 898° del Código Civil conforme a los principios de seguridad jurídica, función social de la propiedad y tutela jurisdiccional efectiva, priorizando el análisis de la continuidad fáctica de la posesión en los supuestos de sucesión.

