



**UNIVERSIDAD JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI**

**VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN DERECHO**

**TESIS**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y DERECHO DE  
PROPIEDAD EN EL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE  
HUACHIPA, AÑO 2023**

**PRESENTADO POR**

**MARCO ANTONIO VELASCO TAIPE**

**ASESOR**

**DR. JESUS SALVADOR PAREDES AMANQUI**

**PARA OPTAR GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN DERECHO  
CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**

**MOQUEGUA - PERÚ**

**2024**



# Universidad José Carlos Mariátegui

## CERTIFICADO DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, en calidad de Jefe de la Unidad de Investigación de la **Escuela de Posgrado**, certifica que el trabajo de investigación ( ) / Tesis (X) / Trabajo de suficiencia profesional ( ) / Trabajo académico ( ), titulado “**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA, AÑO 2023**” presentado por el(la) aspirante **VELASCO TAIPE MARCO ANTONIO**, para obtener el grado académico (X) o Título profesional ( ) o Título de segunda especialidad ( ) de: **MAESTRÍA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**, y asesorado por el(la) **Dr. BENITO VALVERDE CEDANO**, designado como asesor con Resolución Directoral N°0466-2023-DEPG-UJCM, fue sometido a revisión de similitud textual con el software TURNITIN, conforme a lo dispuesto en la normativa interna aplicable en la UJCM.

En tal sentido, se emite el presente certificado de originalidad, de acuerdo al siguiente detalle:

Programa académico	Aspirante(s)	Trabajo de investigación	Porcentaje de similitud
MAESTRÍA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL	VELASCO TAIPE MARCO ANTONIO	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA, AÑO 2023	23%

El porcentaje de similitud del Trabajo de investigación es del **23%**, que está por debajo del límite **PERMITIDO** por la UJCM, por lo que se considera apto para su publicación en el Repositorio Institucional de la UJCM.

Se emite el presente certificado con fines de continuar con los trámites respectivos para la obtención de grado académico o título profesional o título de segunda especialidad.

Moquegua, 28 de noviembre de 2024

UNIVERSIDAD JOSE CARLOS MARIATEGUI

**Dr. JAVIER PEDRO FLORES AROCUTIPA**

JEFE DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN  
FACULTAD DE CIENCIAS

## ÍNDICE DE CONTENIDO

PORTADA.....	i
PÁGINA DE JURADO .....	ii
DEDICATORIA .....	iii
AGRADECIMIENTOS .....	iv
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	v
ÍNDICE DE TABLAS .....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
INTRODUCCIÓN .....	xi
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....	1
1.1. Descripción de la realidad problemática. ....	1
1.2. Definición del problema.....	3
1.3. Objetivos de la investigación. ....	3
1.4. Justificación y limitaciones de la investigación. ....	4
1.5. Variables. ....	6
1.6. Hipótesis de la investigación.....	7
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO .....	8
2.1. Antecedentes de la investigación. ....	8
2.2. Bases Teóricas.....	16
2.3. Marco Conceptual. ....	30
CAPÍTULO III: MÉTODO.....	31
3.1. Tipo de Investigación.....	31

3.2. Diseño de investigación. ....	31
3.3. Población y muestra. ....	31
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	32
3.5. Técnicas de procesamientos y análisis de datos.....	33
CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.....	34
4.1. Presentación de resultados por variable .....	34
4.2. Contrastación de hipótesis .....	39
4.3. Discusión de resultados.....	43
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	44
5.1. Conclusiones .....	44
5.2 Recomendaciones.....	45
BIBLIOGRAFÍA .....	47
ANEXOS .....	54

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>Operacionalización de las variables planteadas</i> .....	6
Tabla 2 <i>Frecuencia de la variable 1: Prescripción adquisitiva</i> .....	34
Tabla 3 <i>Frecuencia de la dimensión: Función del notario</i> .....	35
Tabla 4 <i>Frecuencia de la dimensión: Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión</i> .....	36
Tabla 5 <i>Frecuencia de la dimensión: Mecanismos de defensa</i> .....	37
Tabla 6 <i>Frecuencia de la variable 2: Derecho a la propiedad</i> .....	38
Tabla 7 <i>Contraste de la hipótesis general</i> .....	39
Tabla 8 <i>Contraste de la primera hipótesis específica</i> .....	40
Tabla 9 <i>Contraste de la segunda hipótesis específica</i> .....	41
Tabla 10 <i>Contraste de la tercera hipótesis específica</i> .....	42
Tabla 11 <i>Alfa de Cronbach de la variable 1. Prescripción adquisitiva</i> .....	60
Tabla 12 <i>Alfa de Cronbach de la variable 2. Derecho a la propiedad</i> .....	60

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>Barras de la frecuencia de la variable 1: Prescripción adquisitiva</i> .....	34
Figura 2. <i>Barras de la frecuencia de la dimensión: Función del notario</i> .....	35
Figura 3. <i>Barras de la frecuencia de la dimensión: Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión</i> .....	36
Figura 4. <i>Barras de la frecuencia de la dimensión: Mecanismos de defensa</i> .....	37
Figura 5 <i>Barras de la frecuencia de la variable 2: Derecho a la propiedad</i> .....	38

## RESUMEN

**Objetivo.** Establecer qué vinculación tiene la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Método.** En cuanto al enfoque es de índole cuantitativo, tipo explicativo, diseño no experimental y de un corte transversal, en relación a la población y la muestra se consideró a 42 profesionales en derecho civil (muestreo no probabilístico).

**Resultados.** Mediante los resultados que se obtuvieron mediante el SPSS versión 26, se puede apreciar que el 29% está totalmente de acuerdo en relación a la prescripción adquisitiva del CPM Santa María de Huachipa, y un 17% señala estar totalmente en desacuerdo. Asimismo, el 43% está de acuerdo en relación a la función notarial en el CPM Sta. María de Huachipa, y un 24% indican su desacuerdo que la función notarial es efectiva. Además, el 7% está totalmente de acuerdo en relación a los derechos a la propiedad en el CPM Sta. María de Huachipa, y un 33% señala estar en desacuerdo el derecho a la propiedad se cumple con eficacia. **Conclusiones.** Se tiene una correlación de 0.818, quiere decir que, asumiéndose la relación de las variables propuestas, se obtuvo un sig. Bilateral de 0.001 que está por debajo al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se aceptaría la hipótesis alternativa: Por lo que existirá una relación significativa de las variables la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Palabras clave:** Prescripción adquisitiva, derecho a la propiedad, función del notario.

## ABSTRACT

Aim. Establish what connection the acquisitive prescription of domain and the property right have in the Santa María de Huachipa population center, year 2023. Method. Regarding the approach, it is quantitative in nature, explanatory type, non-experimental and cross-sectional design, in relation to the population and the sample, 42 civil law professionals were considered (non-probabilistic sampling). Results. Through the results obtained through SPSS version 26, it can be seen that 29% totally agree in relation to the purchasing prescription of the Santa María de Huachipa town center, and 17% indicate that they totally disagree. Likewise, 43% agree in relation to the notarial function in the Santa María de Huachipa town center, and 24% indicate that they totally disagree that the notarial function is effective. Furthermore, 7% totally agree in relation to the rights to property in the CPM Santa María de Huachipa, and 33% indicate that they disagree that the right to property is effectively fulfilled. Conclusions. There is a correlation of 0.818, that is, assuming the relationship of the proposed variables, a sig was obtained. Bilateral of 0.001 which is lower and below the sig. Theoretical bilateral of 0.005, therefore, the alternative hypothesis would be accepted: Therefore, there will be a significant relationship between the variables of purchasing power and the right to property in the CPM Santa María de Huachipa, year 2023.

**Keywords:** Acquisitive prescription, right to property, function of the notary.

## INTRODUCCIÓN

La normatividad peruana ha visto por conveniente considerar a la propiedad un derecho patrimonial real para así poder aprovechar los bienes, el individuo hará uso de la misma según lo disponga y cuando no esté supeditada a realizar acciones de índole ilícito, sobre los predios ya que estos han tenido problemas para su disposición en lo que respecta al propietario como consecuencia de la litis y cuestionamiento de disputa de un predio generando controversias dentro del aspecto registral.

Desde épocas remotas el término denominado usucapión o prescripción, tiene sus inicios desde la época romana, la cual estuvo relacionado a los bienes (muebles e inmuebles) de modo independiente y así poder lograr adquirir la misma sea por el ejercicio de algo o más aún porque un individuo la estuvo utilizando en un periodo de tiempo.

En este sentido dicha afirmación no se discrepa con los conceptos actuales puesto que en la actualidad el término prescripción se utiliza para lograr obtener y en algunos casos otorgar derechos en relación a bienes sea por su utilización o por el correr del tiempo.

Asimismo, para lograr que la prescripción pueda entrar a trámite se sigue las pautas que indica la legislación vigente la cual indica que se debe iniciar con una demanda relacionada a la solemnidad sustancial y de existir materialidad un juez podrá recurrir a citar a la contraparte, luego convocar a una audiencia para la exposición de hechos para lograr finalmente tomar una decisión, en la cual puede brindar dominio a la persona peticionaria.

Se muestra una alta carga procesal en el derecho real para los jueces, por ello se espera que los notarios logren implementar de forma más efectiva y simplificada procedimientos que faciliten la evaluación de la petición cumpliendo con todos estándares y los requisitos que señala la legislación regulada para tal propósito y así lograr la obtención del dominio, así como su respectiva inscripción, con dicha implementación se logrará mejoras en los tiempos de trámite, reducción de retrasos y garantizar que todo individuo logre el derecho a la propiedad de manera rápida y efectiva.

La tesis titulada “Prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023”, contiene cinco capítulos, detallados de la forma siguiente:

Capítulo I: Se narra y se describe la problemática, el problema, objetivo y las hipótesis, asimismo la justificación que motivo la tesis.

Capítulo II: Comprende antecedentes de estudio, marco teórico y además el marco conceptual definiendo términos básicos relacionados a las variables que se tiene como estudio.

Capítulo III: Muestra el método, que será utilizado en la tesis, describiendo el tipo, diseño, población y muestra, asimismo la técnica aplicada y el instrumento necesario, culminando con el análisis de los datos.

Capítulo IV: Presenta los resultados estadísticos descriptivos y la estadística descriptiva mediante la contrastación de nuestras hipótesis.

Capítulo V, Se explica sobre consecuencias arribadas y las sugerencias del tesista.

## **CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Descripción de la realidad problemática.**

En relación al contenido de esta tesis se refiere a la teoría de la propiedad y su título, este viene hacer un tema que data de hace muchos años, la mencionada teoría tuvo su evolución jurídica y con modificaciones en toda su historia del derecho, y en los tiempos vigentes la aceptación de índole mundial no es uniforme en su criterio. La prescripción adquisitiva en la actualidad está constituyendo una de las formas originales de obtención del dominio de los predios. En cuanto a la usucapión de dominio esta se originó en base al Derecho Romano, por lo tanto, vinculado a su misma existencia se manifestó que la prescripción es un tema jurídico para ser tomada en cuenta como acción y excepción, de esta forma es muy importante dentro de un orden social.

En cuanto a la defensa que se realiza sobre una propiedad, este viene hacer un tema bastante recurrente porque se encuentra abordado en el derecho sustantivo o civil. En México, normar a través de dispositivos legales sobre la prescripción adquisitiva notarial este viene hacer uno de los mecanismos para conseguir la propiedad, no contando con una limitación de índole jurídico de importancia.

Por ello considero que hoy en día, no es suficiente a fin de sustentar su utilización en forma reiterada, el hecho de análisis no se encuentra vigente

a la fecha (Nava, 2018).

Sobre la regulación de la ley de propiedad del país belga, nos precisa que el registro sobre la propiedad regulada tiene un rol por excelencia, pero completamente minimizado. El objetivo principal es de contar con la garantía y convicción inherente a la seguridad jurídica sobre las transacciones de índole inmobiliario y, sobre todo del mercado inmobiliario (Verheye, 2021)

En el país de España a sus ciudadanos les brinda protección a los derechos y bienes de inscripción de sus propietarios, por lo tanto, incentiva a la inversión extranjera vinculada al rubro inmobiliario, el sistema registral mixto es el aplicado en la legislación española (Canchalla, 2017).

En Brasil, cuenta tiene un proceso de registro constitutivo, efectuándose a través de folio real, método mediante el cual el encargado de registrar efectúa una selección, velando por el derecho del dueño antes de hacer una inscripción de un acto sobre otro, teniendo en cuenta normas de prioridad, especialidad, trato sucesivo, etc., con la finalidad de comprobar que no será afectado otro bien (Canchalla, 2017).

Actualmente el Derecho de Propiedad es un problema social donde muchos ciudadanos son afectados al verse atropellados en su derecho y aun con todos los filtros utilizados por la SUNARP del Perú. En Perú, la problemática es notoria, porque se continúa con la pérdida de la titularidad del bien, por gente sin escrúpulos que hallan la manera de hacerse pasar por otra persona, con la finalidad de generar lucro vendiendo dos veces la misma propiedad. Actualmente los mecanismos utilizados por la SUNARP son pocos eficientes, generado porque el código civil está presentando inconsistencias relacionado al derecho a la propiedad. La

usucapión es la figura legal más controvertible en los medios legales, porque se pone en discusión la pertenencia de un bien (Odar, 2018).

El presente trabajo de investigación considera que se puede mejorar si se aplica la usucapión en aquellos predios donde hay ausencia del dueño y aquellos donde se desconoce el propietario, en aquellos donde hay falsos propietarios y en general en todos los predios cuyos posesionarios reúnan los requisitos tanto legales, notariales y registrales correspondientes.

## **1.2. Definición del problema.**

### **1.2.1. Problema general.**

¿Qué vinculación tiene la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?

### **1.2.2. Problemas específicos.**

¿Qué vinculación tiene la función del notario y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?

¿Qué vinculación tiene el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?

¿Qué vinculación tienen los mecanismos de defensa y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?

## **1.3. Objetivo de la investigación.**

### **1.3.1. Objetivo general.**

Establecer qué vinculación tiene la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

### **1.3.2. Objetivo específico.**

Establecer qué vinculación tienen la función del notario y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

Establecer qué vinculación tiene el cumplimiento riguroso de los requisitos de posesión y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

Determinar qué vinculación tienen los mecanismos de defensa y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

## **1.4. Justificación y limitaciones de la investigación.**

### **1.4.1. Justificación metodológica.**

La tesina materia de comentario es un aporte importante, permitiendo que sus resultados tengan una válida vinculación entre la usucapión y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa. Es así que se determinará si en realidad se cumple con el objetivo descrito por el código sustantivo.

### **1.4.2. Justificación social.**

La justificación de índole social tiene como objetivo la sensibilización de la sociedad, hacia los procesos y mecanismos jurídicos que brinden garantía de seguridad jurídica al bien jurídico protegido del CPM Santa María de Huachipa.

### **1.4.3. Justificación práctica.**

En cuanto a la justificación de índole práctico, en la realidad beneficiará a los ciudadanos del CPM Santa María de Huachipa que posean por más de diez años un predio y que se encuentren hoy en día demandados ante la instancia judicial por desalojo en su modalidad de ocupación de manera precaria, y por reivindicación.

#### **1.4.4. Limitaciones**

La prescripción adquisitiva ha tenido limitaciones en relación a la forma de adquirir el dominio del predio, y se da cuando se ha poseído el bien, actuando como el dueño del inmueble sin serlo en un periodo determinado, constituyendo uno de los mecanismos legales para hacerse de la propiedad, siempre que se haya cumplido con ciertos requisitos y desarrollar una conducta de vivencia continua, pacífica y pública.

La normativa vigente sobre la usucapión, viene hacer un procedimiento para hacerse de la propiedad no contando con las limitaciones de índole jurídico necesario, de acuerdo a la regulación actual no se pide como requisito al actor algún tipo de precedente del bien inmueble, exigiéndosele solamente el objeto generador de su condición de poseedor (causa no analizada en ocasiones) y como premisa los requisitos que se requiere sobre la acción de forma pacífica, continua, pública, etc., obviando solicitar otros documentos o medios de prueba que hagan de conocimiento de la administración que realmente no exista persona alguna que este ejerciendo un derecho sin tener por ello que usurpar el bien.

En cuanto a la doctrina y la ley estas siguen la lógica correspondiente de que la usucapión es una moneda de dos caras, por un lado se tiene un sanción proveniente del descuido del propietario y por el otro es una recompensa al cuidado de otro; es por ello que en esta investigación realizada no se pretenderá probar lo adverso, por conocer las necesidades que tiene el país de la presencia de esta figura para evitar propiedades sin titular, que no asuma el pago correspondiente al impuesto sobre el predio por ellos; sabemos que si se permite la figura que beneficie el ámbito de la política fiscal y grave sobre la relación jurídica, al menos

esta debe estar regulada óptimamente. En este resumen de ideas, vendría hacer, un mal necesario debe tener límites.

## 1.5. Variables

### 1.5.1. Operacionalización de las variables

**Tabla 1**

*Operacionalización de las variables planteadas*

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Indicadores	Ítems	Escala de medición
<b>Variable 1. Prescripción adquisitiva</b>	La prescripción adquisitiva viene hacer un procedimiento legal, permitiendo al ocupante de un bien hacerse de la propiedad, siempre que haya cumplido y desarrollado vivencia pacífica y pública conducta regulada por ley en un periodo determinado (García, 2010).	La definición operacional es de acuerdo a los indicadores planteados que son la función del notario, el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y los mecanismos de defensa.	Función del notario	1, 2, 3, 4	(1) Totalmente de acuerdo. (2) De acuerdo (3) Indiferente (4) En desacuerdo (5) Totalmente en desacuerdo
			Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión	5, 6, 7, 8	
<b>Variable 2. Derecho a la propiedad</b>	Es un derecho subjetivo que ostentan las personas respecto de	La definición operacional es de acuerdo a los indicadores planteados que son la	Universalidad	1, 2, 3, 4	
			Exclusividad	5, 6, 7, 8	

los bienes susceptibles de apropiación. (Ortiz, 2010).	universalidad, exclusividad y la transferibilidad.	Transferibilidad	9, 10, 11, 12
--	--	------------------	------------------------

---

## **1.6. Hipótesis de la investigación.**

### **1.6.1. Hipótesis General.**

Existe relación significativa entre la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

### **1.6.2. Hipótesis Específicas.**

Existe relación significativa entre la función del notario y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

Existe relación significativa entre el cumplimiento específico de los requisitos de posesión y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

Existe relación significativa entre los mecanismos de defensa y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1. Antecedentes de la investigación.**

#### **2.1.1. Internacionales.**

Cárdenas y Rodríguez (2023), en el tratado titulado Derecho sobre la posesión o derecho de dominio frente a la legalización de tierras en el Código Civil de nuestro hermano país Ecuador, concluyen que la posesión como derecho conlleva a ser de los aspectos jurídicos que regula la normatividad en su país para hacerse de una propiedad, con el propósito de que pueda solicitar el derecho o dominio sobre la propiedad del mismo, solo si la posesión se ha realizado de manera pública, pacífica y perenne.

Chacón (2023), sobre su tesis señaló que El mito de que la detentación del predio crea propiedad, concluyendo que para conseguir la usucapión sobre la propiedad por prescripción es necesario, aparte de la posesión del bien y el transcurso del tiempo, se presente también la buena fe y el justo título o título traslativo de dominio, entendiéndose por justo título uno debatible que deba ser legitimado.

Sindhisar et al. (2022), en su tratado titulado Implementation of The Binding Agreement for The Sale and Purchase of Land Rights Based on a Notarial

Deed in East Jakarta, señalan que el instrumento de acatamiento obligatorio de compraventa es un contrato preparatorio sobre la compraventa de derechos sobre tierras y/o edificaciones que va a ratificarse o firmarse frente a un notario, dando lugar que las partes obligadas por el instrumento legal deben cumplir con los derechos y obligaciones acorde a lo negociado en el contrato de C-V acordado. La finalidad de esa publicación fue conocer las características de los acuerdos de compraventa sobre derechos de unterreno fundamentado en escritura pública de índole notarial en la capital de Indonesia.

Hoops (2018), en su tratado *Legal Certainty is Yesterday's Justification for Acquisitions of Land by Prescription. What is Today's?*, la seguridad jurídica es la justificación tradicional de las adquisiciones de tierras por prescripción en Holanda y en otros países. Sin embargo, a medida que los sistemas de información sobre la tierra se vuelven más completos y confiables, esta justificación pierde cada vez más su fundamento. Solo cuando una transferencia no es válida a pesar de una escritura de transferencia registrada, esta justificación es aún completamente convincente.

Las finalidad primordial de ese tratado fue analizar las justificaciones alternativas de las adquisiciones de tierras por prescripción y evaluar si los requisitos para las adquisiciones por prescripción bajo la ley holandesa ya reflejan estas justificaciones. La omisión del propietario de monitorear el uso de la tierra es una justificación persuasiva de la pérdida de propiedad por prescripción y se refleja completamente en el requisito de posesión. Sin embargo, no explica por qué un poseedor que a sabiendas ocupa las tierras de otra persona debe convertirse en propietario. Se debe proceder a evaluar la teoría del trabajo y otras teorías como el de la personalidad, la del florecimiento humano y los enfoques utilitarios. Estas

teorías explican de manera convincente por qué un poseedor de mala fe debería convertirse en propietario, pero no está reflejado en la ley holandesa.

Lovett (2018), en su estudio *Tacking in a Mixed Jurisdiction* en su estudio aborda un momento crucial en la evolución de la norma de prescripción adquisitiva de Louisiana. Durante ciento cuarenta años, los tribunales de Louisiana sostuvieron que un poseedor de mala fe podría acumular su posesión con la de un poseedor anterior de buena fe con el fin de establecer una prescripción de adquisición de diez años independientemente de si las dos posesiones estaban vinculadas por particular o universal. La Corte Suprema de Louisiana revocó el curso y sostuvo que era subsecuente que adquiriera su posesión por un título particular y debe tener todas las características y condiciones legales requeridas para una prescripción de adquisición por diez años. En otras palabras, un poseedor de mala fe no puede atribuir su posesión a la posesión de buena fe de un poseedor anterior con el fin de lograr una prescripción de adquisición de diez años si el poseedor posterior adquiere la posesión por un título particular.

Schrage (2018), en su estudio *The comparative legal history of limitation and prescription—note*, señala que dentro del contenido del derecho civil como en el derecho consuetudinario (así como en los sistemas legales mixtos), existen medios para adquirir y perder derechos, o para liberarse de las obligaciones con el paso del tiempo. La razón de esto es al menos doble: por un lado, para un reclamante, un propietario desposeído o un acreedor, la limitación y la prescripción proporcionan estímulos para iniciar la acción; por el otro, esta sanción por negligencia del demandante implica en muchos casos una ganancia inesperada para el demandado. Si un acreedor es negligente en proteger sus activos, la ley en una

etapa determinada ya no lo protege. Como Wendell (2022), nos indica que, a veces se dice que, si un hombre se niega a hacer valer sus derechos, no puede quejarse si, después de un tiempo, la ley sigue su ejemplo"

Qerkin (2018), en su estudio *Acquisition of Ownership by Prescription under Kosovo Property Law and the Influence from Other Legal Systems*, señala que en Kosovo se ha desarrollado recientemente en los últimos años. El período posterior a 1999 se caracteriza por importantes cambios en la legislación. La influencia del Código Civil alemán y otros sistemas legales europeos es obvia. Esta legislación es significativa en el proceso de composición de la legislación de Kosovo. El enfoque del estudio se centra en la adquisición de una forma original de adquisición de propiedad, que incluye una perspectiva comparativa y la aplicabilidad en la práctica de la adquisición de bienes por prescripción en el contexto de Kosovo. La existencia y aplicabilidad de este título es importante en la parte legal. Los derechos de propiedad, así como también la propiedad, son temas muy complejos y desafiantes que afectan el bienestar del país. Finalmente, el estudio contribuye a la teoría legal y sus hallazgos abordan algunas cuestiones claves con respecto a la forma de adquirir un predio mediante la usucapión y el aspecto comparativo contribuirá a una mejor comprensión y una correcta interpretación del marco legal.

Szuber (2017), en su estudio *The statement prescription in polish law*, señala que la posesión de un bien inmueble por el procedimiento de prescripción requiere cumplir dos condiciones: mantener un inmueble en el carácter de un autónomo del titular y el vencimiento del plazo de prescripción establecido en el estatuto ley. Entonces la buena fe de un poseedor no constituye motivo para una

propiedad inamovible sobre la prescripción de la propiedad, pero sólo afecta a la duración del período de prescripción. El Tribunal Supremo estipuló que habitar un inmueble por parte de su propietario o uno de sus copropietarios excluye prescripción por parte de un poseedor que utiliza estos bienes inmuebles en la condición de que el propietario o copropietario no haya renunciado. Asimismo, es necesario enfatizar que, contrariamente a la buena voluntad del poseedor (esencial en el momento de comprar un bien inmueble), el requisito de posesión autónoma es una obligación para comprar un bien inmueble por prescripción, se refiere a todo el período de posesión requerida para adquirir la propiedad, y esta situación puede cambiar, por lo que la conjunción debe ser investigada a fondo.

Ondetti (2016), en su estudio *The social function of property, land rights and social welfare in Brazil*, señala que los trabajos realizados para que las tierras tengan mayor alcance popular, tienen una larga historia en Brasil. Aunque inicialmente se centró principalmente en las áreas agrícolas, últimamente también han ganado cierto impulso en las ciudades. La noción central que ha orientado estos esfuerzos es la llamada participación social de la propiedad, que afirma que las leyes con respecto a la propiedad privada, incluye la obligación de usar la tierra de manera que beneficie a la sociedad en su conjunto. La implementación real de la función social ha sido modesta en general, pero considerablemente más significativa en el sector rural que en las ciudades. Finalmente se concluye que los intentos de implementar la función social han sido intensamente criticados por razones económicas, ambientales y de costo-efectividad, pero ninguna de estas críticas es del todo convincente y con la pronunciada desigualdad en la propiedad,

el principio de función social constituye una herramienta útil para buscar la justicia social y la disminución de la gente pobre en Brasil.

### **2.1.2. Antecedentes nacionales.**

Cuadros y Gamarra (2022), en la tesina denominada El uso arbitrario de la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, Arequipa, 2022, concluyen que la carencia de documentos en la presentación del cuestionamiento con intervención de un tercero no legítimo, va a implicar que persona alguna pueda presentarla e interceder aun si esta no tenga interés sobre el proceso y/o procedimiento, pues afectaría derecho de hacerse de un predio mediante el planteamiento del procedimiento de usucapión ante la notaría correspondiente, lo que implicará que se trastoque el derecho obtenido por el denominado solicitante que posee el bien por determinado tiempo, se cuente con la posesión perenne, pasiva y notoria; vulnerando los efectos de la Ley 27333 propiciando que se pierda la eficacia para la que se aprobó en relación a las solicitudes de usucapión. La función del notario público ante el hecho de que se presente una traba por parte de un tercero, conllevará expresamente, que la oposición genere el término del medio notarial planteado por el peticionario, mediante documento cierto al Colegio de Notarios y adicionalmente a la oficina registral que corresponde: esto quiere decir que el impedimento planteada al no reunir los medios probadores relevantes que garanticen la legitimidad del opuesto, esta reflejará la carencia de elementos necesarios y las potestades que debe tener el notario para que se pronuncie sobre la usucapión, cautelando el interés por el derecho del auténtico habilitado para operar un procedimiento administrativo de usucapión en vía notarial.

Lopez (2022), en el estudio titulado Barreras administrativas en la prescripción adquisitiva de dominio para alcanzar el derecho de propiedad vía judicial y notarial, concluyó que las entidades o entes administrativas ponen trabas a los documentos imprescindibles para perseguir con el PAD notarial y judicial; y haciendo de conocimiento que estos caminos son efectivos para la realización de la prescripción de un inmueble. Finalmente, la relevancia de los órganos jurisdiccionales y autoridades superiores en examinar los hechos categóricos, y conforme a las pruebas aportadas mediante la incoada, la intención de la prescripción, utilizando los principios sobre economía de índole procesal, celeridad y la unidad de las resoluciones estrictamente judiciales, con la finalidad que los que se encuentren en posesión no sean afectados con la demora del acto resolutivo final.

Rodríguez (2018), en la tesis La necesidad de regular las causales de interrupción civil en la prescripción adquisitiva en el derecho civil peruano, su objetivo general es determinar, si es necesario que, ante una situación de hecho no regulada por nuestra legislación actual, como lo es la suspensión e interrupción del periodo inherente a la usucapión y/o prescripción adquisitiva. De ello, se concluyó que al analizar la prescripción adquisitiva sobre el predio o usucapión que permite la ganancia de derechos cuando se hayan debidamente consolidado en el tiempo que es exigido por la normatividad, aunado a una serie de parámetros como el mantenimiento de una posesión pública y apacible, continua, con animus domini y que terceros no intervenga, pudiendo recaer sobre bienes muebles o inmuebles.

Mandujado (2018), en su tesis Nivel de eficacia del otorgamiento de competencias a las notarías en la materia de prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huancayo – 2017, tiene como objetivo determinar cuan eficaces

han sido las facultades que se les dio a los notarios en los procesos de usucapión en la jurisdicción de Huancayo – 2017. El costo de inversión promedio del proceso de adquisición de dominio es aproximadamente de S/ 1,454.90, siendo un valor al alcance de los ciudadanos. Se sugiere sistematizar los procesos de los centros notariales para agilizar y optimizar los litigios de usucapión, con una opción a seguir su proceso en forma virtual para no acercarse físicamente a la notaría.

Crisóstomo (2017), en su tesis *La publicidad registral y la adquisición del derecho de propiedad predial en la Sunarp. Zona XIV Ayacucho, 2017*, tiene como principal finalidad encontrar la vinculación de la denominada publicidad de índole registral y el derecho adquirido de un bien inmueble en la Superintendencia Nacional de RR. PP. Zona XIV de Ayacucho, 2017. El método aplicado fue correlacional y en relación al diseño este fue de no experimental. El grupo de análisis estuvo conformado por 101 ciudadanos. Finalmente, sobre el registro de propiedad se debe fortalecer las relaciones entre la municipalidad, gobiernos regionales y la Sunarp, con la finalidad de facilitar e incorporar de una forma eficaz y óptima la inscripción ubicada en ámbitos urbanos y rústicos.

Chávez (2017), en la tesis *Prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles y calificación de la demanda en los juzgados civiles de la ciudad de Huaraz periodo 2013-2014*”, tiene por finalidad investigar la parte jurídica y normativa que usan los tribunales en la evaluación de la demanda en la usucapión de inmuebles y muebles en la ciudad de Huaraz. La muestra se determinó en 37 profesionales en derecho civil. Finalmente se determinó que la deficiencia vinculada a la usucapión, se debe a la incapacidad y a la mala interpretación de las

leyes en el código civil y la demanda de la usucapión tiene que estar inscrita en el registro público para que el demandante pueda reclamar.

Alegre (2017), en su tesis El derecho a la propiedad, la garantía constitucional a la defensa y la prescripción adquisitiva de dominio en el ordenamiento jurídico peruano, tiene como objetivo ver de qué manera la propiedad es afectada, inherente a la caución constitucional de protección del propietario beneficiado anteriormente por prescripción, en la legislación peruana. Se concluye que se afectaría al derecho a la propiedad sobre la defensa del que adquiere por usucapión en un procedimiento de reivindicación, se da cuando el demandado da oposición a la prescripción de dominio y el juez no lo considera, y en el segundo no podría formular y plantear la excepción procesal de usucapión, ya que se tipifica en el art. 446° del Código Adjetivo.

## **2.2. Bases Teóricas.**

### **2.2.1. Teoría del derecho a la propiedad.**

#### **2.2.1.1. Teoría liberal de la propiedad.**

Se establece que la base política, social y económica permite la configuración de la posesión como una "creencia de posesión subjetiva, creada en su forma natural de ser, como ser humano ", a todo ello se le denomina liberalismo y está vinculado con el individualismo jurídico porque la persona aparece como alguien libre por efectos de su forma natural y representa una suma de prerrogativas que nacen con él, siendo así imprescriptibles. En resumen, el concepto de propiedad liberal, se entiende como algo subjetivo, como una capacidad de pertenencia de una persona de algo, sin limitación algún. (Serrano, 2013).

### **2.2.1.2. Teoría social o cristiana de la propiedad.**

La mencionada teoría se aplica en virtud de lo regulado en la iglesia católica donde siempre reconoce el derecho de propiedad por medio del creador que lo dio al hombre, surgiendo la idea de la propiedad social, siendo el fin, la clandestinidad de todas las propiedades. En resumen, esta teoría nos dice que todo lo relacionado a la propiedad de un bien material es un derecho por naturaleza. (Serrano, 2013)

### **2.2.1.3. Teoría Marxista-Leninista de la propiedad.**

Según (Serrano, 2018), se considera en forma muy particular, todo lo que nos da la naturaleza, llámese la tierra, los bosques, las aguas, las minas, todo esto se considera del estado y no se podía comprar ni vender. Solo se podía alquilar en forma especial bajo ciertas prerrogativas consideradas dentro de su código civil. En Rusia fue la primera vez que se presenta la empresa privada, los cambios se dieron frente a la amenaza latente sobre la destrucción del Estado Soviético, y como posible solución es la reestructuración del sistema Marxista-Leninista.

### **2.2.2. Límites de la propiedad: ¿Hasta dónde se extiende su propiedad?**

El estudio sobre los derechos de propiedad, Richard Pipes discute la etimología de la posesión y términos afines Nos dice: Algunos primates afirman los derechos exclusivos de la tierra ocupando físicamente o sentándose en ella. Este comportamiento no es tan diferente de los humanos, como lo indica la etimología de las palabras que denotan la posesión en muchos idiomas. Así, el verbo alemán para poseer denominado besitzten, y el sustantivo para la posesión, denominado Besitz, refleja literalmente la idea de sentarse o, figurativamente, asentarse. El verbo alemán denominado posiać, y poseer, como el sustantivo alemán denominado posiadłość, todos ellos vinculado a la propiedad, tiene un origen

idéntico. Lo mismo la raíz sustenta el latín *possidere*, a saber, *sedere*, sentarse, de la que se deriva el francés poseedor y el inglés poseer (Pipes, 1999).

Según Pipes enfatiza correctamente la naturaleza simbólica y figurativa de este sentarse en y asentarse sobre la tierra. Para sus propósitos, no es importante preguntar cuánta tierra tiene una persona (o primate), posee (o posee) al sentarse simbólicamente sobre él. Es poco probable que la persona esté reclamando exclusividad solo sobre la superficie de la tierra que realmente está tocando. Mucho más probable es que una persona reclamaría exclusividad sobre una región mucho más grande que el área en contacto real con su cuerpo. Y en la práctica simbólica de sentarse no da absolutamente ninguna pista sobre cuál es la extensión y los límites de la tierra. Por lo tanto, el objeto que una persona afirma poseer o poseer no está bien definido. Ha y que tener en cuenta que este factor de indeterminación o incertidumbre en las fronteras de La propiedad no tiene análogo en el ámbito de las camisas y sombreros. Es de naturaleza geográfica (Smith & Zaibert , 2003).

### **2.2.3. La política de la propiedad: ¿qué podemos poseer?**

La importancia crucial para los asuntos políticos de la propiedad territorial (o bienes raíces, según Rousseau ha resumido de forma elocuente lo siguiente: La primera persona que, después de haber cercado una parcela de terreno, se lo llevó a la cabeza para decir que le pertenecía y encontró gente suficientemente sencilla que le creyera, es considerado el real creador de la sociedad civil. (Rousseau, 1992).

Hay dos aspectos de la opinión de Rousseau que merecen especial atención; uno se refiere a la geografía, y el otro a la ontología. Más precisamente la ontología de la realidad social. Primero, el acto de cercar no necesita, en el contexto de este

pasaje, se restringirá al caso donde se construye algún límite físico. Asimismo, Zaibert (2003), detalla que puede ser visto también como el establecimiento de límites fiduciarios, por ejemplo, cuando le dice a la gente dónde se encuentran los límites de su propiedad, o cuando simplemente marca sus esquinas, cercar una parcela de tierra es crear algo nuevo. El terreno en sí, por supuesto, existe antes de que la parcela sea trazada, pero el acto de cercar no obstante crea un nuevo objeto. Y segundo, este acto solo no es suficiente para tal creación de objeto. El último también requiere la existencia, llamado intencionalidad colectiva (Smith & Zaibert, 2003), eso es requiere que otras personas (de manera simple o no) crean que la tierra es de hecho propiedad de quien la haya cercado. Sólo entonces se puede decir que surge un derecho de propiedad.

Esto significa que un estudio exhaustivo de la propiedad de tierras tendrá tres dimensiones interconectadas:

- Una dimensión geográfica, que tiene que ver con las peculiaridades de las formas en que los bienes raíces son relacionado con la tierra en sí (y por lo tanto también con el tema de los límites).

- Una dimensión cognitiva, que tiene que ver con las interrelaciones entre tales como las creencias y convenciones culturalmente arraigadas.

- Una dimensión ontológica, que tiene que ver con los bienes raíces.

Podemos arrojar algo de luz sobre este último considerando en primer lugar la pregunta más general de lo que podría ser objetivo de un derecho de bien inmueble como propiedad de cualquier tipo. Se utilizará el término cosa para referirnos a cualquier cosa que pueda principio ser propiedad. El filósofo jurídico alemán Reinach (1983) proporciona un primer análisis útil de esto señalando que:

El concepto de una cosa de ninguna manera coincide con el de un objeto corporal, incluso si es positivo. Las promulgaciones lo restringirían a esto. Todo lo que uno puede tratar, todo utilizable en su mayor amplitud del término es algo provechoso: manzanas, casas, oxígeno, pero también una unidad de electricidad o calidez, pero nunca ideas, sentimientos u otras experiencias, números, conceptos, etc.

El pasaje de Reinach lleva la sugerencia de que, a pesar de que el concepto de cosa no debe identificarse con la de un objeto corporal, aún: las cosas deben ser concretas. Las entidades abstractas como los números y los conceptos caen. Fuera del alcance de lo que puede ser propiedad, sin embargo, es posible que entidades como diseños arquitectónicos, sean propiedad e incluso dejando a un lado estas cuestiones de propiedad intelectual, se aprecia que existe una importante clase adicional de Entidades abstractas - derechos en sí mismos, que caen dentro del dominio de lo que es posible. Reinach (1983), sugiere que ser utilizable podría ser una condición necesaria para que alguien sea propietario; Pero no es una condición suficiente. Hay una larga lista de objetos sobre los cuales es difícil decir si se pueden poseer, aunque está claro que estos objetos se pueden utilizar de varias maneras. Somos dueños ¿Nosotros mismos? Tenemos ciertos derechos sobre nuestros cuerpos, pero ¿son derechos de propiedad? (Smith & Zaibert, 2003).

Si los cadáveres humanos, las partes del cuerpo y los niños pueden ser poseídos o no, son preguntas difíciles de responder. Pero las dificultades asociadas con la idea de propiedad en tales entidades son de un tipo diferente a los que surgen en el caso de la tierra. Las limitaciones que muchas sociedades imponen a la propiedad de los cadáveres humanos se derivan de puntos de vista religiosos y

éticos, por ejemplo, de cualquier dificultad para determinar Los límites de los cadáveres. Del mismo modo, las limitaciones al derecho a comercializar las partes de nuestro cuerpo parecen surgir a partir de consideraciones éticas en lugar de cualquier dificultad ontológica para determinar el límite, digamos, un pulmón.

El primer paso para tratar de analizar la tierra como un objeto que puede ser poseído es apelar a la antigüedad. La tierra es la cosa inamovible por excelencia. Las cosas inmóviles que son objeto de derechos. Pero, ¿es la tierra realmente inamovible? Para abogados y eruditos, esta pregunta seguramente debe parecer absurda, y la responderán sin dudar en el afirmativo. Sin embargo, desde una perspectiva ontológica más sofisticada, los asuntos no son tan claros. Para esto es una gama de tipos de cosas inamovibles cuyo tratamiento arrojará luz sobre la naturaleza en parte ficticia del concepto legal (positivo) de inmovilidad. La clasificación estándar de bienes inmuebles estipula cuatro tipos:

Inamovibles por naturaleza: cuyos ejemplos paradigmáticos son parcelas de tierra, edificios (incluidos edificios) y plantas adheridas al suelo.

Inamovibles por destino: aquí los mejores ejemplos son maquinaria agrícola, animales asociados con el cultivo, y así sucesivamente. Todas estas son cosas móviles que la ley inmoviliza para tener en cuenta la estricta relación de dependencia en la que estos objetos se ubican frente a otros objetos que se consideran inmovilizables por naturaleza.

Inamovibles por el objeto al que se aplican: esta categoría pertenece a los derechos. Esto es una audaz ficción de la ley, porque como señala Planiol (1930), los derechos, siendo incorpóreos son, estrictamente hablando, ni muebles ni inmuebles, no son tangibles, no ocupan habitación.

Por lo tanto, una clasificación de derechos en bienes muebles e inmuebles sólo puede ser hecha para atender al objeto al que se aplica el derecho. Si el derecho se aplica a una cosa inamovible, entonces el derecho se considera inamovible; Si el derecho se aplica a algo móvil, entonces se considera el derecho móvil.

Inamovibles por declaración: Finalmente, la categoría de bienes inmuebles por declaración es el más ficticio de todas las categorías de bienes inmuebles, ya que aquí la inmovilidad es solo una consecuencia del capricho de algún individuo. Alguien puede, por ejemplo, simplemente declarar algún bien específico como inamovible (por ejemplo, alguien puede declarar que una obra de arte en su propia casa es inamovible).

Existen marcadas diferencias de país a país en la forma en que los inmuebles por declaración son proporcionados y tratados. Como puede verse claramente, la medida en que la inmovilidad de un objeto depende de las ficciones legales varía considerablemente en los cuatro casos mencionados. Pero casi nunca se admite que incluso en el caso de la tierra hay un elemento de ficción involucrado en su naturaleza supuestamente inamovible, e incluso en los raros casos en que esto de hecho se admite el elemento, no se investiga más, por ejemplo, se refiere a lo que es Inmóvil por naturaleza como sigue: Estrictamente hablando, no hay nada que sea absolutamente inamovible. Incluso los elementos que Componen el suelo, rocas, arena, minerales, pueden ser desplazados. Cuando se cava un canal, cuando hay muchos nivelado es el suelo que se transporta. En América, los ingenieros han desplazado grandes edificios sin demolerlos. En París, la fuente du Palmier en la Place du Châtelet fue retirada en su totalidad para permitir la apertura del Boulevard de Sebastopol. Pero la ley no contempla la posibilidad de movimiento

con el mismo rigor que la mecánica. La ley sostiene que esas cosas son inmuebles (por naturaleza) que son inmuebles de manera duradera y habitual y cuya función es ser inamovible, incluso si pueden ser desplazados, en algunos casos, por medios extraordinarios. (Planiol, 1930).

La tierra también se mueve, por supuesto, con el movimiento de la tierra (y un análisis exhaustivo de la tierra debe tener en cuenta este hecho si se trata de hacer justicia en el planeta con referencia al derecho de pertenencia, también a la luna, o planetas distantes, o incluso a subdivisiones enteras del cosmos). Incluso cuando tenemos en cuenta las muchas ficciones que podría ser fructífera política, económica o astronómicamente, sin embargo, debemos concluir que la distinción inicialmente plausible entre bienes muebles e inmovilizables solo ha limitado el potencial como la piedra angular de un análisis riguroso de la propiedad de la tierra (Smith & Zaibert , 2003).

#### **2.2.4. Prescripción adquisitiva de dominio.**

Según Levitan (1979), hacerse dueño de un mueble o inmueble que lo ha tenido en su poder, durante el tiempo que la ley establece, haciendo uso como si fuese el verdadero dueño. Generalmente vemos en el territorio nacional que existen propietarios que ocupan un inmueble un cierto tiempo y lo utiliza como dueño propio.

Para Solís (2008), concluye que para que exista usucapión debe haber dos condiciones: poseer algo, sin ser el dueño y un periodo de tiempo legalmente determinado. Por lo tanto, la posesión a través de los tiempos la legislación hace que se derive la adquisición.

La finalidad de la usucapión es acelerar los medios probatorios para que el posesionario pueda legalmente obtener el documento que acredite como su propiedad. (García, 2010). Con lo mencionado en la actualidad los propietarios necesitan estar bien asesorados por abogados que logren prevalecer la usucapión en su localidad.

Según Obando (2016), la usucapión es una figura legal donde se hace uso de la posesión de forma ininterrumpida, pacífica y pública, por el posesionario, quien, transcurrido el tiempo legalmente establecido, se hará dueño de la posesión”

Es el procedimiento normado que admite al poseedor de un bien inmueble o mueble la propiedad del mismo, solo si cumple con el desarrollo de una conducta establecida por ley y el tiempo señalado en la norma jurídica. (Berrocal, 2017).

Para ello, el propietario debe conocer qué documentos debe presentar para que legalmente sea el dueño del bien.

Según Mandujado (2018), la usucapión, es una modalidad de obtener el predio requiriéndose iniciar una acción ante el órgano jurisdiccional para que previamente y con documentos legales, mediante un fallo se transfiera la propiedad”. Para ello es necesario tener conocimiento legal en lo relacionado a la usucapión para poder posesionarse en ella.

La Prescripción es ocasionado porque el titular o propietario del predio deja de lado o abandona sus bienes, permitiendo a un tercero el inicio de la posesión es decir la tenencia como dueño de la propiedad (Manobanda, 2018).

## **2.2.5. Requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio.**

### **2.2.5.1. Posesión pacífica.**

Según Obando (2016), es cuando todo el tiempo que permanece el posesionario, debe pasar sin ocasionar ningún problema con los vecinos (...). Si durante el plazo para usucapir se recibe demanda de reivindicación, el plazo se interrumpe. En tanto uno de los requisitos del status posesorio ha sido roto

Para considerarse dueño de la posesión por usucapión, debe tenerse en cuenta el tiempo que manda la ley, a partir desde el momento que se terminaron los problemas. (García, 2010)

### **2.2.5.2 Posesión pública.**

Según Rodríguez (2018), la posesión, en tanto hecho propio de la realidad física, solo puede ser reconocida jurídicamente cuando se manifiesta socialmente, negando con esta afirmación toda posibilidad de que una posesión clandestina o secreta (que también denota la ausencia de animus domini) pueda cumplir con este requisito; en consecuencia, requiere que el posesionario permanezca en la propiedad, a la vista de todos, de modo que sea exigible a terceros la intención de detentar la cosa para sí, incluyendo dentro de los terceros al propietario.

Esta figura legal tiene otro fin, cuando el posesionario no le pertenece el bien, permitirle al verdadero dueño reclamar su propiedad, esto no se realizaría si permanece como posesión clandestina, impidiendo al dueño legal mantener su bien (García, 2010).

### **2.2.5.3. Posesión continua.**

Para Rodríguez (2018), la continuidad en la posesión debe ser entendida como aquella que se presenta en la sucesión regular de actos posesorios en el

tiempo practicados sin intermitencias ni lagunas y que debe mantenerse durante todo el plazo necesario para usucapir.

El posesionario no necesariamente tiene que ser la misma persona que empezó a transcurrir el plazo legal, durante este tiempo pueden ser varios poseedores. Es el último que se va a beneficiar con los plazos anteriores acumulados. Llegado el plazo determinado se procederá a hacer la usucapión (García, 2010).

#### **2.2.5.4. Posesión como propietario.**

Para que el posesionario, pueda hacerse dueño del bien, tiene que portarse como tal o sea portarse con animus domini. Esta parte es de mucha importancia, ya que hay poseedores que no llegaron a usucapir, por no tener la condición de animus (García, 2010).

#### **2.2.5.5. El justo título y la buena fe.**

Esto no es necesario en la prescripción de dominio, pero a quien tiene el título justo y ha procedido con buena intención, le concede la opción de hacerse dueño del bien, en un tiempo más o menos corto (García, 2010).

#### **2.2.6. Efectos de la prescripción.**

Según Chávez (2017), las consecuencias que causa la prescripción adquisitiva son:

- Brinda legalidad al derecho patrimonial, especialmente a la propiedad.
- Se brinda la consolidación de la posesión, y se transforma en propiedad.
- Brinda solución sobre la carencia de alguna prueba en relación al derecho de propiedad.

Existe sanción sobre la negligencia y el poco interés del propietario que tiene la ley de su parte y no la posesión vinculada al derecho.

### **2.2.7. Clasificación de la usucapión.**

Para Alegre (2017), de acuerdo a la legislación peruana, los derechos reales se clasifican en:

Según la naturaleza de los bienes:

- Usucapión de bienes inmuebles (artículo 950° del CC).
- Usucapión de bienes muebles (artículo 951° del CC).

Según el tiempo:

- Usucapión ordinaria o corta (arts. 950° y 951° del CC).
- Usucapión extraordinaria o larga (arts. 950° y 951° del CC).

Según la materia:

- Usucapión civil (arts. 950° a 953° del CC).
- Usucapión administrativa.

### **2.2.8. Derecho a la propiedad.**

Para Borda (1996), es el derecho que tiene una persona sobre un bien. Esto hace que el dueño disponga o haga uso de un bien, en la forma y en el tiempo que desee. Por lo tanto, ser propietario hace que se utilice el bien de acuerdo a la voluntad del propietario.

Según Puig (2006), viene a ser el derecho por el cual un bien le corresponde a un individuo y se sujeta a esta de forma, al menos virtual y universalmente; y el Código señala que son las leyes las que nos facultan a disponer sobre un bien. Y esta debe realizarse de acuerdo con los intereses sociales y dentro del marco

jurídico (artículo 923° del CC). Entonces el derecho sobre la propiedad pertenece al ciudadano que hace uso de ello según los parámetros jurídicos vigentes.

Según Gonzales (2015), señala que es el derecho mediante el cual se obtiene un aprovechamiento sobre un inmueble y se lleva a cabo con terceros en un ambiente de armonía considerando el bien común. Por ende, el dueño gozará de prerrogativas y dentro del marco de la ley.

### **2.2.9. Características del derecho a la propiedad.**

#### **2.2.9.1. Universalidad.**

Según Berrocal (2017), todos los recursos tienen que ser poseídos por un sujeto, excepto que estos se presenten en abundancia y que sea posible consumirse por cualquier individuo sin descartar al resto, así como el aire.

#### **2.2.9.2. Exclusividad.**

Según Berrocal (2017), jurídicamente se debe garantizar la probabilidad de exceptuar a los restantes del uso y consumo de un bien en específico. Por ello, el derecho de propiedad solo surgirá en los casos en que el costo de conseguir su uso especial resulte compensatorio por el beneficio que el mismo consumo o uso de exclusividad crea.

#### **2.2.9.3. Transferibilidad.**

Para Torres (1987), se requerirá que la permuta voluntaria de los recursos pase del uso menos valioso a los más apreciables.

### **2.2.10. Derecho comparado.**

#### **2.2.10.1. España.**

Las leyes españolas consideran en sus arts. del derecho civil, que la usucapición, consiste en tener el poder de un bien, con el fin de sentirse dueño del

mismo. Existen dos clases, la usucapión decenal y veinteañal, teniendo como requerimientos el que sea pacífica, pública, legítima, de buena fe y no adquirida viciosamente (Berrocal, 2017).

#### **2.2.10.2. Venezuela.**

Las leyes en Venezuela indican sobre la usucapión que es “La forma de tener un bien inmueble, está en función al tiempo que el poseionario permanezca en el bien, hasta que por ley prescriba” (Berrocal, 2017).

#### **2.2.10.3. Colombia.**

Según Berrocal (2017), en el Derecho Civil de Colombia se refiere en los Art. 2531° y 2532° a la usucapión, donde nos indica la forma de posesionarnos de un bien inmueble, cuando se venza el plazo establecido por la ley.

#### **2.2.10.4. Chile.**

De acuerdo a Berrocal (2017), se utiliza la figura de Prescripción y no de usucapión, establecido en el artículo 2.492, donde se indica que la prescripción es una forma de obtener lo que no es de uno, o de finalizar las gestiones y derechos de terceros, por posesionarse de los objetos y no haber reclamado sus derechos en el tiempo que determina la ley.

#### **2.2.10.5. Ecuador.**

Berrocal (2017), señala que en los fallos donde se declara la usucapión se debe dirigir la demanda contra el sujeto que, en el periodo en que se la propuso figura como dueño de la propiedad en el Registro de la Propiedad, debido a que contrapone su correspondencia legal esencial, puesto que si se hace contra otro sujeto no tendría legitimación pasiva en el emplazado.

### **2.3. Marco Conceptual.**

El principio de accesibilidad, nos dice que todo ciudadano tendría acceso a la relación de los inmuebles inscritos sin que sea necesario justificar interés por ello. (Moisset, 2004).

Posesión, es aquella autoridad que tiene una persona, por su conveniencia, sobre un bien para beneficiarse económicamente y satisfacer sus de sus carencias (Torres, 2015).

Publicidad registral, Amado (2011) indica que es el instrumento al cual recurre el derecho para manifestar situaciones legales con respecto al patrimonio, presumiendo iure et de iure; donde toda persona puede tener acceso a las partidas registrales, y así poder realizar contratos donde se vea beneficiada.

Notario, es el funcionario público que da fe a los actos públicos realizados en su presencia, elabora y garantiza diversos tipos de documentales, como contratos, testimonios de voluntad, escrituras de compra y venta, etc. (Berrocal, 2017)

Prescripción de dominio, es la obtención de un bien (mueble o inmueble) debido a la posesión del mismo en las circunstancias designadas por la ley y durante el tiempo previsto en la ley. (Berrocal, 2017)

## **CAPÍTULO III: MÉTODO**

### **3.1. Tipo de Investigación.**

El tipo de investigación es correlacional según Bernal (2016), explica que a través de un análisis establece la vinculación entre variables o resultados de variables. Por lo tanto, la tesis establecerá la analogía entre las variables usucapión y el derecho a la propiedad.

### **3.2 Diseño de investigación.**

Según Kerlinger & Lee (2002), el diseño no experimental es el sondeo empírico en el que el científico no posee un control directo de las variables independientes, pues sus expresiones ya han sucedido o a que son sustancialmente no manipulables. Es decir, en esta investigación no se experimentará con las variables planteadas, porque los hechos ya ocurrieron en el escenario que se esta investigando. Finalmente, el estudio es de corte transversal pues los datos del estudio realizado se obtienen en un momento determinado. (Andia, 2017).

### **3.3. Población y muestra**

#### **3.3.1. La población.**

La población (N) al grupo de habitantes que pueden ser investigados y poseen caracteres comunes. La población de estudio se compone por 42 profesionales en derecho civil. (Tafur y Izaguirre ,2015).

### **3.3.2. Muestra.**

La muestra según Hernández y Mendoza (2018), es un pequeño grupo de la población, de donde se va a obtener información, que van a servir para los resultados generales. La muestra representa el integral de la población de estudio es decir 42 profesionales en derecho civil.

La tesis está enmarcada en el muestreo no probabilístico o intencional porque no se promueve una elección fortuita del universo que se considera. Se encuentran datos de esas unidades y de ella se hacen cálculos sobre los caracteres del universo. (Pérez, 2000)

### **3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.**

#### **3.4.1. Técnica de recolección de datos.**

La técnica empleada es la observación, según Bernal (2016) detalla que es un método, donde conocemos directamente, el objeto de estudio donde describimos y analizamos estados de la problemática en estudio.

Asimismo, también se usa la encuesta, debido a que esta admite obtener información sobre la conducta de las personas, preguntándoles en forma directa a ellas. (Quezada, 2015).

#### **3.4.2. Instrumentos de recolección de datos.**

El instrumento de medición aplicado en la tesis es el cuestionario, según Bernal (2016), son una serie de interrogantes elaboradas para obtener información necesaria que nos va a permitir llegar al objetivo de la investigación. Es un planteamiento para obtener datos de la unidad de análisis objeto de estudio y centro del problema de investigación.

### **3.5. Técnicas de procesamientos y análisis de datos.**

Utilizan estadística no paramétrica, según Webster (2000), son métodos de estadísticas que podrían ser útiles para comparar hipótesis en caso sea imposible los supuestos respecto a los parámetros o a la distribución de la población.

En la prueba no paramétrica a diferencia se admiten colocaciones poblacionales no normales, y las variables pueden ser de nivel nominal u ordinal. (Arbaiza, 2013).

Según Arbaiza (2013), para la realización de la prueba de hipótesis y tener una idea general del estudio de la población como principal objetivo, es necesario la elección de métodos o pruebas estadísticas más adecuadas. La tesis utilizara el método del valor p o valor sig. Bilateral para establecer el nombramiento de la hipótesis nula o la hipótesis alternativa.

Para constituir la relación de las variables planteadas, será el análisis de correlación de Spearman, donde se examina la dimensión de la asociación entre dos variables categóricas. Nos hace conocer si, al extender el valor de una variable, aumente o disminuya el valor de la otra variable. (Mondragón, 2014). La investigación tiene escala ordinal y las variables propuestas son categóricas.

## CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

### 4.1 Presentación de resultados descriptivos

**Tabla 2**

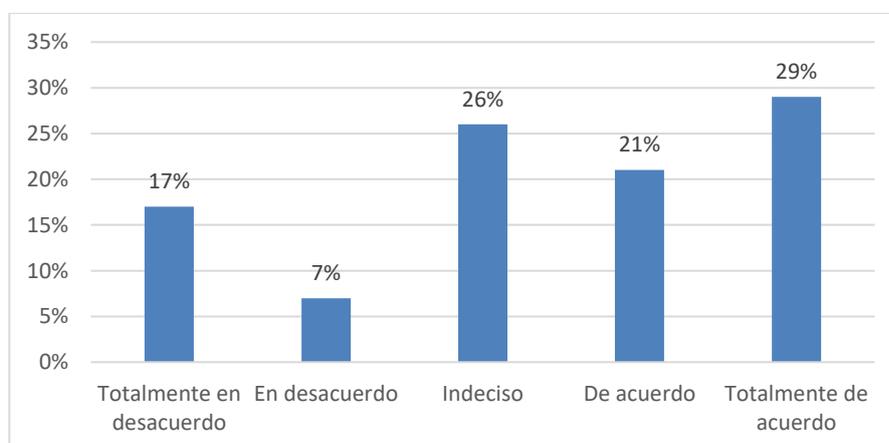
*Frecuencia de la variable 1: Prescripción adquisitiva*

	Frecuencia	Porcentaje
Válido Totalmente en desacuerdo	7	17
En desacuerdo	3	7
Indeciso	11	26
De acuerdo	9	21
Totalmente de acuerdo	12	29
Total	42	100

*Nota:* Procesado en SPSS Versión 26.

**Figura 1**

*Barras de la frecuencia de la variable 1: Prescripción adquisitiva*



*Nota.* Mediante los resultados que se obtuvieron mediante el SPSS versión 26, se puede apreciar que el 29% está totalmente de acuerdo en relación a la prescripción adquisitiva en el CPM Santa María de Huachipa, y un 17% señala estar totalmente en desacuerdo.

**Tabla 3**

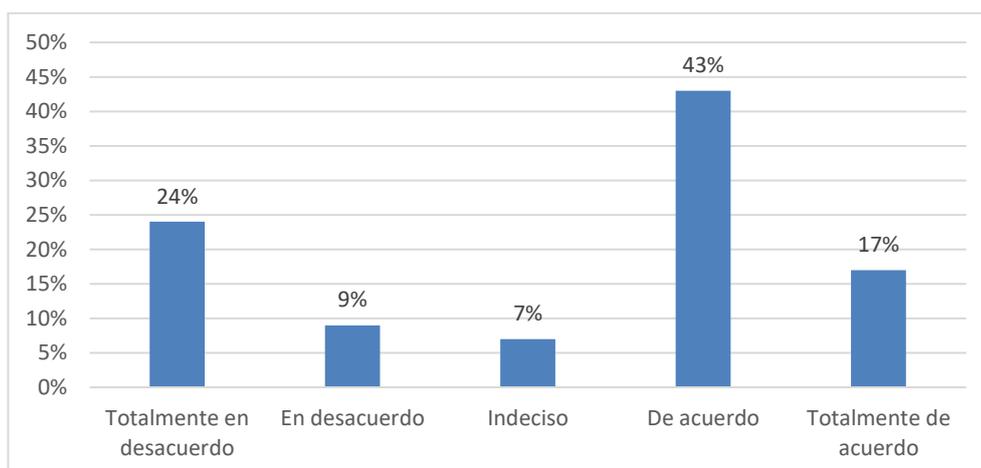
*Frecuencia de la dimensión: Función del notario*

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente en desacuerdo	10	24
	En desacuerdo	4	9
	Indeciso	3	7
	De acuerdo	18	43
	Totalmente de acuerdo	7	17
	Total	42	100

*Nota:* Procesado en SPSS Versión 26.

**Figura 2**

Barras de la frecuencia de la dimensión: Función del notario



*Nota.* Mediante los resultados que se obtuvieron mediante el SPSS versión 26, se puede apreciar que el 43% está de acuerdo en relación a la función notarial en el CPM Santa María de Huachipa, y un 24% señala estar totalmente en desacuerdo que la función notarial es efectiva.

**Tabla 4**

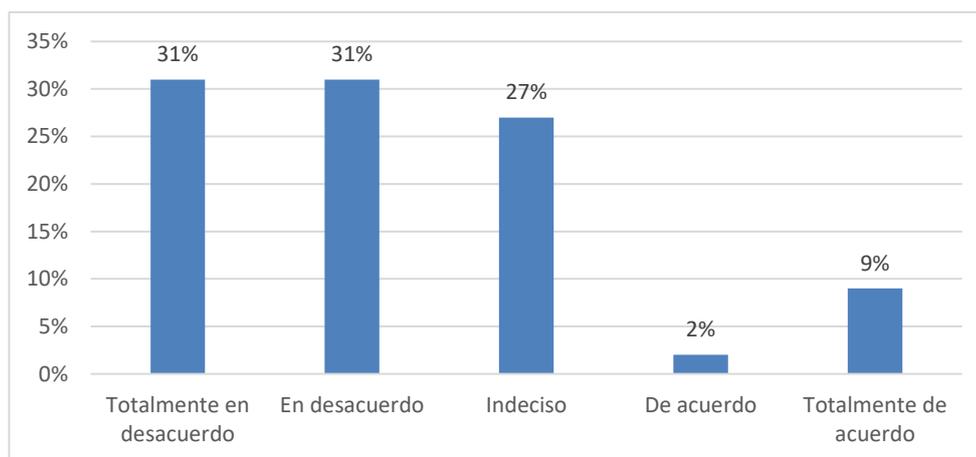
*Frecuencia de la dimensión: Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión*

	Frecuencia	Porcentaje
Válido Totalmente en desacuerdo	13	31
En desacuerdo	13	31
Indeciso	11	27
De acuerdo	1	2
Totalmente de acuerdo	4	9
Total	42	100

*Nota:* Procesado en SPSS Versión 26.

**Figura 3**

*Barras de la frecuencia de la dimensión: Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión*



*Nota.* Mediante los resultados que se obtuvieron mediante el SPSS versión 26, se puede apreciar que el 9% está totalmente de acuerdo en relación al

cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión en el CPM Santa María de Huachipa, y un 31% señala estar totalmente en desacuerdo que el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión es eficaz.

**Tabla 5**

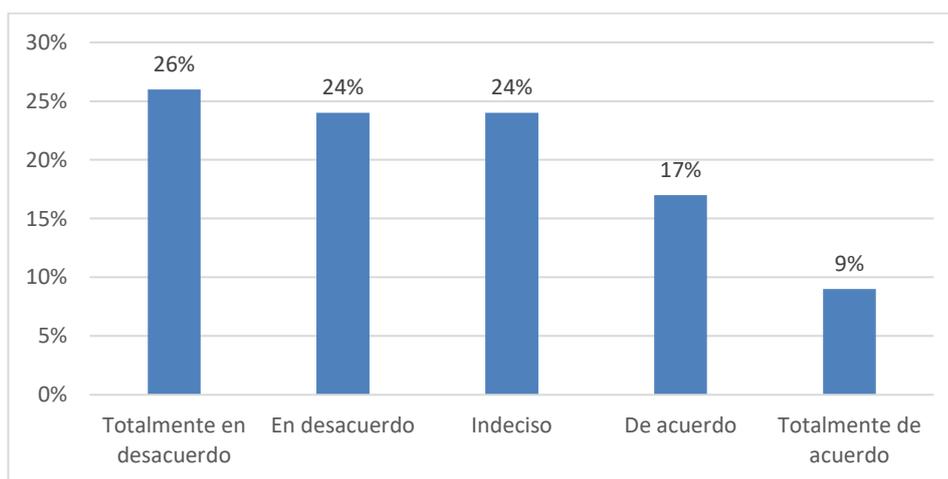
*Frecuencia de la dimensión: Mecanismos de defensa*

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente en desacuerdo	11	26
	En desacuerdo	10	24
	Indeciso	10	24
	De acuerdo	7	17
	Totalmente de acuerdo	4	9
	Total	42	100

*Nota:* Procesado en SPSS Versión 26.

**Figura 4**

*Barras de la frecuencia de la dimensión: Mecanismos de defensa*



*Nota.* Mediante los resultados que se obtuvieron mediante el SPSS versión 26, se puede apreciar que el 9% está totalmente de acuerdo en relación a los

mecanismos de defensa en el CPM Santa María de Huachipa, y un 26% señala estar totalmente en desacuerdo en relación a los mecanismos de defensa.

**Tabla 6**

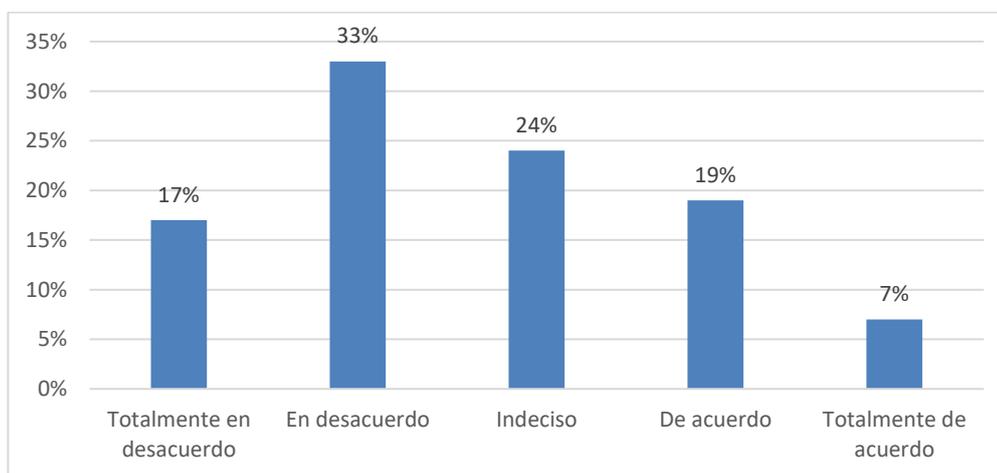
*Frecuencia de la variable 2: Derecho a la propiedad*

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente en desacuerdo	7	17
	En desacuerdo	14	33
	Indeciso	10	24
	De acuerdo	8	19
	Totalmente de acuerdo	3	7
	Total	42	100

*Nota:* Procesado en SPSS Versión 26.

**Figura 5**

*Barras de la frecuencia de la variable 2: Derecho a la propiedad*



*Nota.* Mediante los resultados que se obtuvieron mediante el SPSS versión 26, se puede apreciar que el 7% está totalmente de acuerdo en relación a los derechos a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, y un 33% señala estar en desacuerdo el derecho a la propiedad se cumple con eficacia.

## 4.2. Contrastación de hipótesis

### 4.2.1. Contraste de la hipótesis general

**Ha.** Existe relación significativa entre la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Ho.** No existe relación significativa entre la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Tabla 7**

*Contraste de la hipótesis general*

			Prescripción adquisitiva (agrupado)	Derecho a la propiedad (agrupado)
Rho de Spearman	Prescripción adquisitiva (agrupado)	Coeficiente de correlación	1,000	,818**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	42	42
Derecho a la propiedad (agrupado)	Derecho a la propiedad (agrupado)	Coeficiente de correlación	,818**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	42	42

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

*Nota.* Los resultados estadísticos nos señalan una correlación general de 0.818 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.001 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad del CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

#### 4.2.2. Contraste de la primera hipótesis específica

**Ha.** Existe relación significativa entre la función del notario y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Ho.** No existe relación significativa entre la función del notario y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Tabla 8**

*Contraste de la primera hipótesis específica*

			Función del notario (agrupado)	Derecho a la propiedad (agrupado)
Rho de Spearman	Función del notario (agrupado)	Coefficiente de correlación	1,000	,734**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	42	42
	Función del notario (agrupado)	Coefficiente de correlación	,734**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	42	42

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

*Nota.* Los resultados estadísticos nos señalan una correlación de 0.734 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.002 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre la función del notario y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

### 4.2.3 Contraste de la segunda hipótesis específica

**Ha.** Existe relación significativa entre el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Ho:** No existe relación significativa entre el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Tabla 9**

*Contraste de la segunda hipótesis específica*

			Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión (agrupado)	Derecho a la propiedad (agrupado)
Rho de Spearman	Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión (agrupado)	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) N	1,000 . 42	,794 ,000 42
	Derecho a la propiedad (agrupado)	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) N	,794 ,000 42	1,000 . 42

*Nota.* Los resultados estadísticos nos señalan una correlación de 0.794 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.001 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

#### 4.2.4. Contraste de la tercera hipótesis específica

**Ha:** Existe relación significativa entre los mecanismos de defensa y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Ho:** No existe relación significativa entre los mecanismos de defensa y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Tabla 10**

*Contraste de la tercera hipótesis específica*

		Mecanismos de defensa (agrupado)	Derecho a la propiedad (agrupado)	
Rho de Spearman	Mecanismos de defensa (agrupado)	Coefficiente de correlación	1,000	,620**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	42	42
Derecho a la propiedad (agrupado)		Coefficiente de correlación	,620**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	42	42

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

*Nota.* Los resultados estadísticos nos señalan una correlación de 0.620 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.001 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

#### 4.3. Discusión de resultados

La tesis tiene como primordial objetivo establecer qué relación existe entre la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de

Huachipa, año 2023. Asimismo, según los resultados encontrados se tiene similitud con la investigación de Hoops (2018) donde la seguridad jurídica es la justificación tradicional de las adquisiciones de tierras por prescripción en los Países Bajos y en otros lugares y no se explica por qué un poseedor que a sabiendas ocupa las tierras de otra persona debe convertirse en propietario. Se debe proceder a evaluar la teoría del trabajo, la teoría de la personalidad, la teoría del florecimiento humano y los enfoques utilitarios. Estas teorías explican de manera convincente por qué un poseedor de mala fe debería convertirse en propietario, pero no está reflejado en la ley holandesa, a su vez Lovett (2018) concluye que, un poseedor de mala fe no puede atribuir su posesión a la posesión de buena fe de un poseedor anterior con el fin de lograr una prescripción de adquisición de diez años si el poseedor posterior adquiere la posesión por un título particular.

Por su parte Mandujado (2018) sugiere sistematizar los procesos de los centros notariales para agilizar y optimizar los procesos de usucapión, con una opción de seguir su proceso de manera virtual para no acercarse físicamente a la notaría. La investigación de Crisóstomo (2017) en relación al registro de propiedad se debe fortalecer las relaciones entre la municipalidad, gobiernos regionales y la Sunarp, con la finalidad de facilitar e incorporar de una forma eficaz y optima la inscripción ubicada en ámbitos urbanos y rústicos. Finalmente, Chávez (2017) concluye que la falta de eficiencia relacionada prescripción adquisitiva está relacionada con la falta de preparación y la inadecuada interpretación de las normas en el Código Civil y la demanda de usucapión debe estar inscrita en el registro público para que el demandante pueda reclamar.

## **CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **5.1. Conclusiones**

**Primera.** Se concluye según los resultados estadísticos se tiene una correlación de 0.818 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.000 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Segunda.** Se concluye según los resultados estadísticos se tiene una correlación de 0.734 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.000 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre la función del notario y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Tercera.** Se concluye según los resultados estadísticos se tiene una correlación de 0.794 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.000 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión

y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

**Cuarta.** Se concluye según los resultados estadísticos se tiene una correlación de 0.620 que es significativa, o sea, existe una relación entre las variables propuestas, asimismo se tiene un sig. Bilateral de 0.000 que es menor al sig. Bilateral teórico de 0.005, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa: Existe relación significativa entre el cumplimiento específico de los requisitos de posesión y el derecho a la propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.

## **5.2. Recomendaciones**

**Primera.** Se sugiere a los ciudadanos del CPM Santa María de Huachipa, la adopción de la prescripción extraordinaria adquisitiva mediante la reunión de todas las pruebas y requisitos para su cumplimiento, para sí convencer con la documentación al juzgador para obtener una resolución positiva.

**Segunda.** Se sugiere que la prescripción adquisitiva, de manera constante se revise con la finalidad que no exista vacíos jurídicos. Es necesario actualizar las funciones de los operadores de justicia para que se adapten a los cambios de características en caso de discrepancia legal.

**Tercera.** La Municipalidad del CPM Santa María de Huachipa, debe promover la sensibilización y mayor difusión a la sociedad, en relación a mecanismos y procedimientos jurídicos eficaces para así garantizar a la comunidad la seguridad jurídica de sus bienes.

**Cuarta.** Se debe fortalecer la alianza estratégica de entidades del estado como la municipalidad, el gobierno regional y la Sunarp, con ello se facilita y se incorpora de manera eficaz la inscripción ubicada en zonas urbanas y rurales.

**Quinta.** Se sugiere a las notarías del CPM Santa María de Huachipa capacitaciones de manera permanente para una adecuada atención y orientación al ciudadano en relación a la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad.

## BIBLIOGRAFÍA

- Alegre, J. (2017). *El derecho a la propiedad, la garantía constitucional a la defensa y la prescripción adquisitiva de dominio en el ordenamiento jurídico peruano*. [Tesis de grado, Universidad Nacional Santiago Antunez de Mayolo]  
<http://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/1874>
- Amado, E. (2011). *La publicidad registral en el Perú*. [Archivo PDF]  
<https://viperije20.files.wordpress.com/2013/04/la-publicidad-registral-en-el-peru.pdf>
- Andia, W. (2017). *Manual de investigacion universitaria*. Lima: Ediciones arte y pluma.
- Arbaiza, L. (2014). *Como elaborar una tesis de grado*. Lima: Esan ediciones.
- Bernal, C. (2016). *Metodologia de la investigacion*. Bogota: Pearson.
- Berrocal, C. (2017). *Prescripción adquisitiva de dominio y sus efectos jurídicos en el derecho de propiedad en el código civil peruano en el distrito judicial de Lima Norte – 2016*. (Tesis de grado, Universidad de Huanuco).  
<http://repositorio.udh.edu.pe/handle/123456789/635>
- Borda, G. (1996). *Manual de Derecho Civil Parte General*. Buenos Aires: Abelardo Perrot.
- Canchalla, J. (2017). *Las implicancias del Derecho de Propiedad en los Registros Públicos de Lima – 2017*. (Tesis de grado, Universidad Cesar Vallejo).  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/16568>

- Cárdenas, K., & Rodríguez, E. (2023). Derecho de posesión o derecho de dominio frente a la legalización de tierras en el Código Civil Ecuatoriano. *Revista Universidad y Sociedad*, 15(1), 560-570. <https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/3573/3515>.
- Chacón, F. (2023). El mito de que la posesión crea propiedad. *Logos, volumen 4, numero 1*, 80-84. <http://dspace.ulead.ac.cr/repositorio/bitstream/handle/123456789/222/FranciscoChac%c3%b3nBravo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Chávez, F. (2017). *Prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles y calificación de la demanda en los juzgados civiles de la ciudad de Huaraz periodo 2013-2014*. (Tesis de maestría, Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo). <http://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/1620?show=full>
- Crisóstomo, K. (2017). *La publicidad registral y la adquisición del derecho de propiedad predial en la Sunarp. Zona XIV Ayacucho, 2017*. (Tesis de maestría, Universidad Cesar Vallejo). <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/17325?locale-attribute=es>
- Cuadros, H., & Gamarra, B. (2022). *El uso arbitrario de la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, Arequipa, 2022*. (Tesis de grado, Universidad Cesar Vallejo) [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/93940/Cuadros\\_GHJ-Gamarra\\_LBL-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/93940/Cuadros_GHJ-Gamarra_LBL-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y).

- García, D. (2010). La prescripción adquisitiva de dominio. *Revista Jurídica del Perú*, 276-279.
- Gonzales, G. (2015). *Los derechos reales y su inscripción registral*. Lima: Gaceta jurídica.
- Hernández, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. México: Mc Graw Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Hoops, B. (2018). Legal Certainty is Yesterday's Justification for Acquisitions of Land by Prescription. What is Today's? *European Property Law Journal*, <https://www.degruyter.com/view/j/eplj.2018.7.issue-2/eplj-2018-0008/eplj-2018-0008.xml>.
- Kerlinger, F., & Lee, H. (2002). *Investigación del comportamiento* (4 ed.). Mexico: Mc Graw Hill.
- Levitan, J. (1979). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Buenos Aires: Astrea.
- Lopez, E. (2022). *Barreras administrativas en la prescripción adquisitiva de dominio para alcanzar el derecho de propiedad vía judicial y notarial*. (Tesis de grado), Perú: Universidad Autónoma del Perú. <https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/2087/Tesis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Lovett, J. (2018). Tacking in a Mixed Jurisdiction. *Loyola University New Orleans College of Law*, Obtenido de [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3103308](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3103308).

- Mandujado, A. (2018). *Nivel de eficacia del otorgamiento de competencias a las notarías en la materia de prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huancayo - 2017*. (Tesis de grado), Huanuco, Perú: Universidad de Huanuco.
- Manobanda, B. (2018). *Análisis legal de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, según el COGEP*. (Tesis de grado) , Ambato , Ecuador : Universidad Tecnologica Indoamerica.
- Moisset, L. (2004). *La publicidad registral*. Lima: Palestra editores.
- Mondragón, A. (2014). Uso de la correlación de Spearman en un estudio de intervención en fisioterapia. *Movimiento científico*, 98-104.
- Nava, D. (2018). *Prescripción adquisitiva: necesidad de su correcta regulación en el derecho positivo civil Morelense*. (Tesis de maestría), Cuernavaca, México: Universidad Autonoma del Estado de Morelos.
- Obando, R. (2016). Prescripción adquisitiva de dominio. Efectos de la sentencia. Análisis del Segundo Pleno Casatorio Civil sobre coposesión . *Actualidad civil*, 330-334.
- Odar, L. (2018). *La prescripción adquisitiva y su validez en el ordenamiento jurídico peruano en el distrito judicial de Lima - 2016*. (Tesis de grado), Huanuco, Perú: Universidad de Huanuco.
- Ondetti, G. (2016). The social function of property, land rights and social welfare in Brazil. *Science direct*, Obtenido de

<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837715002690>.

0.

Ortiz, I. (2010). *El Derecho de propiedad y la posesión informal*. Perú: Solvima Graf SAC.

Pérez, C. (2000). *Técnicas de muestreo estadístico*. México: Alfaomega.

Pipes, R. (1999). *Properly and Freedom*. New York: Vintage.

Pipes, R. (1999). *Properly and Freedom*. New York: Vintage.

Puig, F. (2006). *Manual de derecho civil español*. Guatemala : Estudiantil Fénix.

Qerkin, B. (2018). Acquisition of Ownership by Prescription under Kosovo Property Law and the Influence from Other Legal Systems. *Editura Universitară Danubius*, 25-43. Obtenido de <https://www.cceol.com/search/article-detail?id=722435>.

Quezada, N. (2015). *Estadística con SPSS 22*. Lima: Macro.

Reinach, A. (1983). The A Priori Foundations of the Civil Law. *Aletheia*, 1-143.

Rodríguez, A. (2018). *La necesidad de regular las causales de interrupción civil en la prescripción adquisitiva de dominio en el código civil peruano*. (Tesis de grado), Trujillo, Perú: Universidad Privada Antenor Orrego.

Rousseau, J.-J. (1992). *Discourse on the Origins of Inequality*. Indianapolis: Hackett.

- Schrage, E. (2018). The comparative legal history of limitation and prescription - note. *Sabinet African Journals*, 780-790. Obtenido de <https://journals.co.za/content/journal/10520/EJC-1487a36499>.
- Serrano, A. (2013). *La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en los juicios de ínfima cuantía y la reconvencción en la legislación procesal civil ecuatoriana*. (Tesis para optar el grado de magister en derecho civil y procesal civil), Ambato, Ecuador: Universidad Regional Autonoma de los Andes.
- Sinddhisar, D., Ismala, R., & Koeswarni, E. (2022). Implementation of The Binding Agreement for The Sale and Purchase of Land Rights Based on a Notarial Deed in East Jakarta. *Legal Brief, Volumen 11, número 3*, 1387-1398. <http://legal.isha.or.id/index.php/legal/article/view/266/227>.
- Smith, B., & Zaibert, L. (2003). Real Estate: Foundations of the Ontology of Property. *Aldershot: Ashgate*, 51–67. Obtenido de <https://philarchive.org/archive/SMIREF>.
- Solis, C. (2008). La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión ¿Opera en forma automática, por el simple transcurso del tiempo, o necesita declaración judicial? *Revista Jurídica del Perú*, 313-321.
- Szuber, T. (2017). The statement prescription in polish law. *Kujawy and Pomorze University in Bydgoszcz*, Obtenido de [http://nanr.org/wp-content/uploads/2018/05/Naukowi-wyklyky-8\\_2017-TOM-1-FINAL.pdf#page=244](http://nanr.org/wp-content/uploads/2018/05/Naukowi-wyklyky-8_2017-TOM-1-FINAL.pdf#page=244).

Torres, J. (1987). *Análisis Económico del Derecho*. Madrid: Tecnos S.A.

Torres, M. (2015). *La Posesión precaria en la jurisprudencia peruana*. Lima:  
Gaceta Jurídica.

Verheye, B. (2021). *Land registration in the new Belgian Property Law*. Obtenido  
de [https://www.degruyter.com/document/doi/10.1515/eplj-2021-  
0003/html?lang=en](https://www.degruyter.com/document/doi/10.1515/eplj-2021-0003/html?lang=en)

Webster, A. (2000). *Estadística aplicada a los negocios y la economía*. (3ra ed.)  
Colombia: Mc Graw Hill.

## ANEXOS

### Anexo 1: Matriz de Consistencia

<b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA, AÑO 2023</b>																									
<b>PROBLEMA</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>HIPÓTESIS</b>	<b>VARIABLES</b>																						
<p><b>Problema general</b> ¿Qué vinculación tiene la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?</p> <p><b>Problemas específicos</b> ¿Qué vinculación tiene la función del notario y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?</p>	<p><b>Objetivo general</b> Establecer qué vinculación tiene la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p> <p><b>Objetivos específicos</b> Establecer qué vinculación tiene la función del notario y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p>	<p><b>Hipótesis general</b> Existe relación significativa entre la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p> <p><b>Hipótesis específicas</b> Existe relación significativa entre la función del notario y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p>	<p><b>Variable 1. Prescripción adquisitiva</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Indicadores</th> <th style="width: 15%;">Ítems</th> <th style="width: 15%;">Escala</th> <th style="width: 45%;">Alternativa de respuesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Función del notario</td> <td>1, 2, 3, 4</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Ordinal</td> <td rowspan="3">                     (1) Totalmente de acuerdo                      (2) De acuerdo                      (3) Indiferente                      (4) En desacuerdo                      (5) Totalmente en desacuerdo                 </td> </tr> <tr> <td>Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión</td> <td>5, 6, 7, 8</td> </tr> <tr> <td>Mecanismos de defensa</td> <td>9, 10, 11, 12</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Variable 2. Derecho a la propiedad</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Indicadores</th> <th style="width: 15%;">Ítems</th> <th style="width: 15%;">Escala</th> <th style="width: 45%;">Alternativa de respuesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Universalidad</td> <td>1, 2, 3, 4</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"></td> <td rowspan="2">(1) Totalmente de acuerdo</td> </tr> <tr> <td>Exclusividad</td> <td>5, 6, 7, 8</td> </tr> </tbody> </table>	Indicadores	Ítems	Escala	Alternativa de respuesta	Función del notario	1, 2, 3, 4	Ordinal	(1) Totalmente de acuerdo (2) De acuerdo (3) Indiferente (4) En desacuerdo (5) Totalmente en desacuerdo	Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión	5, 6, 7, 8	Mecanismos de defensa	9, 10, 11, 12	Indicadores	Ítems	Escala	Alternativa de respuesta	Universalidad	1, 2, 3, 4		(1) Totalmente de acuerdo	Exclusividad	5, 6, 7, 8
Indicadores	Ítems	Escala	Alternativa de respuesta																						
Función del notario	1, 2, 3, 4	Ordinal	(1) Totalmente de acuerdo (2) De acuerdo (3) Indiferente (4) En desacuerdo (5) Totalmente en desacuerdo																						
Cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión	5, 6, 7, 8																								
Mecanismos de defensa	9, 10, 11, 12																								
Indicadores	Ítems	Escala	Alternativa de respuesta																						
Universalidad	1, 2, 3, 4		(1) Totalmente de acuerdo																						
Exclusividad	5, 6, 7, 8																								

<p>¿Qué vinculación tiene el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?</p> <p>¿Qué vinculación tienen los mecanismos de defensa y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023?</p>	<p>Establecer qué vinculación tiene el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p> <p>Determinar qué vinculación tiene los mecanismos de defensa y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p>	<p>Existe relación significativa entre el cumplimiento objetivo de los requisitos de posesión y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p> <p>Existe relación significativa entre los mecanismos de defensa y el derecho de propiedad en el CPM Santa María de Huachipa, año 2023.</p>	<p>Transferibilidad</p>	<p>9, 10, 11, 12</p>	<p>Ordinal</p>	<p>(2) De acuerdo (3) Indiferente (4) En desacuerdo (5) Totalmente en desacuerdo</p>
<p><b>METODOLOGÍA</b>  Tipo de investigación: correlacional.  Diseño: No experimental – de corte transversal  Población: 42 profesionales de derecho civil.  Muestra: 42 profesionales de derecho civil.  Muestreo: No Probabilístico</p>						