



Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

**Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el
derecho a la propiedad en la Notaría Mejía en el Distrito de Huacho
2022**

Tesis

Para optar el Título Profesional de Abogado

Autor

Raphael Martin Espinoza Fritas

Asesora

Mtra. Sandra Rivera Maguiña

Abog. Sandra Rivera Maguiña
ABOGADA
C.A.H. N° 790

Huacho - Perú

2025



Reconocimiento - No Comercial – Sin Derivadas - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Reconocimiento: Debe otorgar el crédito correspondiente, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se realizaron cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de ninguna manera que sugiera que el licenciante lo respalda a usted o su uso. **No Comercial:** No puede utilizar el material con fines comerciales. **Sin Derivadas:** Si remezcla, transforma o construye sobre el material, no puede distribuir el material modificado. **Sin restricciones adicionales:** No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros de hacer cualquier cosa que permita la licencia.



UNIVERSIDAD NACIONAL
JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
LICENCIADA

(Resolución de Consejo Directivo N° 012-2020-SUNEDU/CD de fecha 27/01/2020)

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

METADATOS

| DATOS DEL AUTOR (ES): | | |
|---|-----------------|------------------------------|
| APELLIDOS Y NOMBRES | DNI | FECHA DE SUSTENTACIÓN |
| Espinoza Fritas, Raphael Martin | 43568087 | 13/09/2024 |
| | | |
| DATOS DEL ASESOR: | | |
| APELLIDOS Y NOMBRES | DNI | CÓDIGO ORCID |
| Rivera Maguiña, Sandra | 15757108 | 0009-0009-1761-6550 |
| DATOS DE LOS MIEMBROS DE JURADOS – PREGRADO/POSGRADO-MAESTRÍA-DOCTORADO: | | |
| APELLIDOS Y NOMBRES | DNI | CODIGO ORCID |
| Aranda Bazalar, Nicanor Dario | 15586303 | 0000-0001-8513-6676 |
| Silva Castro, Elsa | 09907053 | 0000-0003-1616-8898 |
| Laos Pacheco, Domingo Manuel | 40083062 | 0009-0006-3365-6913 |
| | | |
| | | |

Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad en la Notaría Mejía en el distrito de Huacho 2022

ORIGINALITY REPORT

18%

SIMILARITY INDEX

17%

INTERNET SOURCES

1%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

| | | |
|---|--|-----|
| 1 | repositorio.uap.edu.pe Internet Source | 5% |
| 2 | repositorio.ulasamericas.edu.pe Internet Source | 2% |
| 3 | Submitted to Universidad Nacional Jose Faustino Sanchez Carrion Student Paper | 2% |
| 4 | hdl.handle.net Internet Source | 2% |
| 5 | repositorio.unjfsc.edu.pe Internet Source | 1% |
| 6 | repositorio.autonoma.edu.pe Internet Source | 1% |
| 7 | repositorio.upp.edu.pe Internet Source | <1% |
| 8 | repositorio.upn.edu.pe Internet Source | <1% |

DEDICATORIA

A dios y a mis padres guías incondicionales.

AGRADECIMIENTO

A mi Universidad JFSC por hacerme profesional competitivo, a la rigurosidad de enseñanza de mis maestros dejaré en alto el nombre de nuestra casa superior de estudios.

ÍNDICE

| | |
|---------------------------------------|------|
| DEDICATORIA | iv |
| AGRADECIMIENTO | v |
| INDICE | vi |
| INDICE DE TABLA | viii |
| INDICE DE FIGURAS | ix |
| RESUMEN | x |
| ABSTRACT | xi |
| INTRODUCCION | xii |
| CAPÍTULO | 1 |
| PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA | 1 |
| 1.1 Descripción realidad problemática | 1 |
| 1.2 Formulación problema | 2 |
| 1.2.1 Problema general | 2 |
| 1.2.2 Problemas específicos | 2 |
| 1.3 Objetivos investigación | 3 |
| 1.3.1 Objetivo general | 3 |
| 1.3.2 Objetivos específicos | 3 |
| 1.4 Justificación investigación | 3 |
| 1.5 Delimitaciones estudio | 3 |
| 1.6 Viabilidad estudio | 4 |
| CAPÍTULO II | 5 |
| MARCO TEÓRICO | 5 |
| 2.1 Antecedentes investigación | 5 |
| 2.2 Bases teóricas | 10 |
| 2.3 Bases filosóficas | 32 |
| 2.4 Definición términos básicos | 33 |
| 2.4 Hipótesis Investigación | 36 |
| 2.5.1 Hipótesis general | 36 |
| 2.5.2 Hipótesis específicas | 36 |
| 2.6 Operacionalización variables | 37 |
| CAPÍTULO III | 38 |

| | |
|--|----|
| METODOLOGIA | 38 |
| 3.1 Diseño metodológico | 38 |
| 3.2 Población y muestra | 38 |
| 3.3 Técnicas recolección datos | 39 |
| 3.4 Técnicas procesamiento información | 39 |
| CAPÍTULO IV | 40 |
| RESULTADOS | 40 |
| 4.1 Análisis resultados | 40 |
| 4.2 Contrastación Hipótesis | 48 |
| CAPÍTULO V | 52 |
| DISCUSIÓN | 52 |
| 5.1 Discusión resultados | 52 |
| CAPÍTULO VI | 53 |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 53 |
| 6.1 Conclusiones | 53 |
| 6.2 Recomendaciones | 54 |
| CAPITULO VII | 55 |
| REFERENCIAS | 55 |
| 7.1 Fuentes documentales | 55 |
| 7.2 Fuentes bibliográfica | 57 |
| 7.2 Fuentes electrónicas | 58 |
| ANEXOS | 59 |

ÍNDICE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1. Operacionalizaciones variables | 37 |
| Tabla 2. Prescripción adquisitiva dominio vía notarial | 40 |
| Tabla 3. Posesión continua | 41 |
| Tabla 4. Posesión pacífica | 42 |
| Tabla 5. Posesión pública | 43 |
| Tabla 6. Derecho a la propiedad | 44 |
| Tabla 7. El derecho de propiedad | 45 |
| Tabla 8. El uso | 46 |
| Tabla 9. Falsificación de documentos..... | 47 |
| Tabla 10. Supuesto normalidad variables y dimensiones | 48 |
| Tabla 11. Correspondencia entre prescripción adquisitiva dominio vía notarial y su eficacia en derecho a la propiedad..... | 49 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1. Prescripción adquisitiva dominio vía notarial..... | 40 |
| Figura 2. Posesión continua..... | 41 |
| Figura 3. Posesión pacífica..... | 42 |
| Figura 4. Posesión pública..... | 43 |
| Figura 5. Derecho a la propiedad | 44 |
| Figura 6. Derecho de propiedad | 45 |
| Figura 7. El uso..... | 46 |
| Figura 8. Falsificación de documentos | 46 |

RESUMEN

Objetivo: Evaluar relación prescripción adquisitiva dominio notarial y eficacia en derecho a la propiedad notaría Mejía en distrito Huacho 2022. **Materiales y Métodos:** Investigación de paradigma mixto, de tipo de aplicado, no experimental y descriptivo. Con una población de 30 personas que laboran en el centro notarial Mejía, con un cuerpo muestral de 30 agentes que trabajan en dicha entidad (notaria mejía. **Resultados:** Se logró determinar que la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial tiene relación significativa con la eficacia en el derecho a la propiedad en la notaría Mejía en el distrito de Huacho 2022. Además, la correlación de Rho de Spearman es 0,390 de acuerdo a la escala de Bisquerra dicha correlación es positiva y baja. **Conclusiones:** se concluyó que, la correlación existente es baja positiva. así la acción de prescripción para adquirir un bien por medio del notario tiene la finalidad de fijar al titular sobre la posesión, pero en la realidad hay personas que viene sorprendiendo a las autoridades registrales, tratando de adueñarse por la posesión, siendo ilegal por normativa.

Palabras claves: Prescripción adquisitiva, derecho de propiedad y sede notarial.

ABSTRACT

Objective: To evaluate the relationship between acquisitive prescription and notarial domain and effectiveness in the right to property at the Mejía notary in the Huacho 2022 district. **Materials and Methods:** Mixed paradigm research, applied, non-experimental and descriptive. With a population of 30 people who work in the Mejía notarial center, with a sample body of 30 agents who work in said entity (Mejía notary). **Results:** It was possible to determine that the acquisition prescription of domain via notarial has a significant relationship with the effectiveness in the right to property in the Mejía notary in the district of Huacho 2022. In addition, the correlation of Spearman's Rho is 0.390 according to the Bisquerra scale, said correlation is positive and low. **Conclusions:** it was concluded that the existing correlation is positive low. Thus, the action of prescription to acquire an asset through the notary has the purpose of establishing the owner of the possession, but in reality there are people who surprise the registry authorities, trying to take possession through possession, which is illegal. by regulations.

Keywords: Acquisitive prescription, property right and notarial seat.

INTRODUCCION

Como indagación se embarca a realizar el estudio de las prescripciones adquisitivas en sede notarial en relaciona a las propiedades en la Notaria mejía en el distrito de Huacho, 2022. La persona en su vivir goza de la posibilidad de adquirir un conjunto de bienes, incrementando sus patrimonios, para su usufructuó. Así la norma que establece los lineamientos y formalidades legales, para aquellas personas que aspiran a adquirir estos bienes y puedan realizarlo, mediate la usucapión (acto de prescribir para una adquisición), por la cual se pueda adquirir bienes inmuebles como muebles, este instrumento jurídico de aseguramiento con el fin de ostentar continuamente el predio. Por otro lado viene dando se inconvenientes que de generan de forma paralela entre el usucapión y el registro público, a efecto que se viene dando una supuesta titularidad – seguridad jurídica de inmuebles, aun cuando la titularidad no viene siendo como tal, debe considerarse que, el registro respalda solo una presunción iuris tantum delo que registran o inscriben, así la persona que desea adquirir un dominio por la prescripción adquisitiva se encuentra en una disyuntiva en la realidad registral, así donde no hay factibilidad para que registren un bien por la vía regular, vienen dándose situaciones don se opera esta modalidad, con lo que viene afectando a distintas personas quienes ostentan la legitimidad de sus propiedades, haciéndose el mal uso de la buena fe, por procedentitos que se han desarrollado en la notaría, al hacerse entrega requisitos y documentaciones fraudulentos o incurriéndose a actos de corruptela, llegando a formalizarse propiedades, favoreciendo a agentes terceros, sin tener la documentación.

El presente trabajo establece el siguiente esquema: Capítulo I: contiene el problema descrito, sus objetivos delimitaciones el cual derivan de este. Capítulo II: lo compone toda la información preexistente en relaciona a la variable de estudio, la base teórica y conceptos afines al estudio y Capítulo III: constituido por la parte de su metodología, diseño, el paradigma y su población de estudio. Capítulo IV: Discusion y conclusiones

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción realidad problemática

Las personas en su desarrollo y estancia en la vida despliegan posibilidades como accesitarios a una variedad de bienes que conforman su patrimonio, y con estos mejoran su calidad de vida, estos bienes pueden ser muebles, como inmuebles, de la misma forma que estas a la vez puedan ser usufructuadas por los mismos.

Existen casos de bienes inmuebles abandonados por sus propietarios, ya sea de forma voluntaria e involuntaria, en donde estos bienes se encuentran, sin un uso o usufructo, y es así que estos bienes quedan a la deriva, y no contribuyen a la localidad con el pago de impuestos y tributos, ya que no existe un propietario o el mismo dejo abandonado el inmueble y por lo tanto no aporta al desarrollo de la sociedad.

Que paradigma se nos presenta, inmuebles abandonados que necesitan ser habitados, es allí que una persona debe poseer estos bienes no habitados, pero cumpliendo estrictamente con las normas y lineamientos legales, se puede decir que esta persona aspira a ser propietario del bien dejado de usufructuar.

La institución legal, usucapión notarial busca regular la posesión pacífica por años en propiedad, titularidad que permite acceso al registro de bienes inmuebles, concurren diversos casos de diligencia, en jactancia al

derecho propiedad de titulares propietarias legítimos de justa tierra; prevalencia de buena fe y episodios llevados en notarías; apropiado concediendo legajo o exigencias establecidas en Ley, de forma engañosa o también, llegándose a incurrir en corrupción, buscando legitimar predios a terceros que, cuentan con documentaciones aparentes de ínfulas con fines de acogerse prescripción.

La prescripción adquisitiva de dominio llevado correctamente y con buena fe, despejado de vicios, permiten notarialmente lograr la titularidad de la propiedad en las notarías, ello no es ajeno llevarlo en la Notaría Mejía, donde el año 2022 se registraron múltiples titularidades de predios en el distrito de Huacho.

1.2. Formulación problema

1.2.1. Problema general

¿Qué relación hay entre prescripción adquisitiva dominio notarial y su eficacia en derecho a la propiedad notaría Mejía en distrito Huacho 2022?

1.2.2. Problemas específicos

- a) ¿Qué correspondencia concurre posesión continua y su eficacia en derecho a la propiedad notaría Mejía en el distrito de Huacho 2022?
- b) ¿Qué correlación hay entre posesión pacífica y su eficacia en derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022?

1.3. Objetivos investigación

1.3.1. Objetivo general

Evaluar relación prescripción adquisitiva dominio notarial y eficacia en derecho a la propiedad notaría Mejía en distrito Huacho 2022.

1.3.2. Objetivos específicos

- a) Valorar correspondencia posesión continua y derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.
- b) Determinar relación posesión pacífica y derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.

1.4. Justificación investigación

El estudio servirá para conocer el desarrolla el proceso prescripción adquisitiva dominio notarial, que consecuencias producirá respecto al derecho a la propiedad esto se puede traducir en la eficacia que va a producir esta institución jurídica al momento de su aplicación que por consecuencia se obtendrá el derecho a la propiedad.

1.5. Delimitación investigación

Temporal

Corresponde enero hasta mayo 2022.

Geográfica

Desarrollará notaría Mejía, ciudad Huacho.

1.6. Viabilidad estudio

La exploración utilizará instrumentales procedimentales, ayudarán a que reúnan reseñas verídicas confiables, que nos pueda conducir a que se pueda desarrollar sin problemas el estudio, y por consecuencia no habría problemas o trabas en el desarrollo del mismo, el desarrollo de la investigación se efectuará, en la notaría mejía.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1 Investigaciones internacionales

Vivanca, (2019), “*Prescripción adquisitiva dominio e incidencia derecho dominio personas y patrimonio personal*”.

Este estudio autor se plantea como objetivo: de hacer un estudio a la figura prescriptiva de predios y su impacto sobre el dominio del patrimonio. concluyo: En el derecho sobre predios, la posesión siempre protege el derecho de ejercer sobre este, por lo que no es necesario que se incurra en conductas ilegales, una discordancia verbal, alguna prueba necesaria, o que reúna algunos caracteres básicos para que acredite lo útil que es el predio, pudiendo ser en su construcción, cambio o empleo; también se exige que haya un numero de 3 a 6 agentes como testigos, estos debiendo decidir de forma obligatoria en este mismo lugar, se considera que las personas propietarias sean colindantes como al predio; para que así haya un renacimiento de una vivencia constante en el predio o inmueble.

Quizphi (2016), “*La forma de alegar la prescripciones adquisitivas de dominio en el Ecuador*”, El estudio se sustenta en el centro de investigación universitario del Cuenca. El autor sostuvo que: también se habla que viene a ser una forma de conseguir una posesión, con la modalidad prescriptiva, así se llega a dotar tal figura legal que confiere la propiedad, por el motivo de poseer dicho predio, en un lapso de tiempo, así como lo determina la Ley, el cual es considerado a la prescripción común como aquel requisito de justo título. El proceso esquematizado efectuado para llevar a cabo

esta indagación se enmarco necesariamente en una metodología de un estudio cuantitativo, basándose en el diseño de descripción relacional de ambas variables.

Su cuerpo muestral tomado para acopiar datos fue 68 abogados. aplicándose también un cuestionario para obtener los datos, luego se llevaron a ser evaluados bajo el criterio de validez y certeza. El resultado hallado fue: se llegó a confirmar, su relación entre ambas variables es de forma moderado e indirecto en un valor de (Rho= 0,558; y un valor de P- Valor = 0,00) lo que se evidencia que el proceso que se encamina su aplicabilidad se presume que es literalmente complicado.

Iglesias y Ochoa, (2019), “*Prescripción adquisitiva dominio modo adquirir propiedad intelectual de marcas*”, Sostuvo que, en el ordenamiento legal de Colombia, hay una norma orientada a regular a lo que es las propiedades industriales, siendo establecida por la disposición 351 durante el año de 1993, Dónde se encuentra suscrito el derecho de autor, así como otros derechos conexos, por otro lado, también se observar lo establecido la disposición 486 durante el año 2000, que establece el régimen común que este contiene lo correspondiente a la propiedad industrial.

También se señala, que el tribunal andino jurisdiccional, manifestó su labor interpretativo perjudicial, sosteniendo que establecer algo conlleva a efectuar una labor compleja, Esto se debe a que traerá situaciones favorables, así como también negativas, por lo que perjudicará al agente poseedor; por lo mencionado se puede apreciar lo pronunciado por el tribunal, dónde sostuvo que la labor de proteger judicialmente es producto de un derecho conexo, dado que hay un registro competencial

Sáenz (2017), *Nulidad título propiedad y consecuencia respecto prescripción adquisitiva*. Todos datos informativos obtenidos que posteriormente sirvió para

comprobar su hipótesis que fue planteado, estuvieron basados por el proceso de un diseño correlacional de variables y no de carácter experimental. Así también se logró aplicar cuestionarios sobre las opiniones a un número de 94 abogados de profesión Alexa logrando esquematizar todo el resultado hallado.

En cuanto a su conclusión, el autor registró que ahí se pudo establecer existe una correlación sus variables, el cual conlleva a deducir, existe casos donde la operatividad de dicha institución vino menoscabando a los derechos de propiedad, por tal efecto da la necesidad de que se implemente proyectos con la finalidad de perfeccionar tal institución.

Sabaj. (2008), Estudio *Titulado “Derecho de Propiedad, Limitaciones y Expropiación”*. Su finalidad del autor mediante estudio jefe hacer un análisis sobre el derecho de propiedad desde el óptica de su limitaciones y actos de expropiación, desde una perspectiva nacional. En su aspecto metodológico empleo un paradigma cualitativo, empleando una estrategia descriptiva correlativa y causalista, empleando la técnica de estudio el análisis de bibliografía, revisión documentalista. Concluyendo: es lo que respecta al derecho a la propiedad no sufriendo constantes cambios en el transcurrir del tiempo, donde su característica importante que siempre le hizo destacar es su aspecto económico y social Sarabia [...]”. (Sabaj, 2008, pág. 180).

2.1.2 Investigaciones nacionales

Asencio y Calvay (2018) *“Implementación del requisito para presentar oposición proceso prescripción adquisitiva dominio en notaría”*. Con el presente trabajo el auto se establece como objetivo implementar elementos que estructuren parte de su requisito para interponer oposición en un proceso que está orientado al PAD en

competencia notarial; para tal caso Se aprecia que se realiza bajo el paradigma cualitativo. Concluyo: el cual sostuvo que dentro del sistema jurisdiccional en el Perú la institución del PAD es identificada con la figura de usucapión, el cual este mismo es desarrollado su proceso en el órgano jurisdiccional, administrativa y así como notarial; por lo que Cabe destacar que en este último se viene dando una gran trámite y aceptabilidad está bien por los agentes jurídicos, esto a causa de que Resulta ser rápido pero que a la vez te manda un gasto procesal.

Cabe señalar que el rol del notariado se encuentra dirigido a otorgar la buena fe así como también se le otorgó un conjunto de atribuciones por el cual es competente para declarar sobre el derecho de propiedad a efecto de la emisión de la ley 27,333 y la ley 26,662.

Sosa, (2019), *“Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predio Rústico y la Función Notarial, en la Provincia de Barranca, durante el año 2017.* Aquí el investigador, desarrolla un estudio de la función notarial, en lo que respecta la figura prescriptiva para adquirir un predio rústico dentro de la jurisdicción de barranca. Dónde llegó a concluir: Da la posibilidad que se integre dentro de su competencia del notario la usucapión al previo rústico, Esto se debe a que otorga una seguridad legal en base al requerimiento de documento técnicos y legales, para así acreditar posesión.

Mesia (2018), Estudio titulado *“Efecto jurídico de la excepción de prescripción extintiva de la acción, derivada de las acciones de prescripción adquisitiva de dominio, y de reivindicación positivo”*. Este esfuerzo investigativo se encauzó bajo el desarrollo de una metodología de estudio cuantitativo. Para el proceso de comprobar la hipótesis que se planteó el autor supo emplear la directriz de Un diseño de descripción relacional entre ambas variables, haciendo uso de un cuerpo de

muestreo que estuvo constituido por un conjunto de 92 elementos a estudiar. Donde posteriormente llegó a concluir que, se llegó a demostrar que se evidencia una relación entre ambas variables a indagación qué podemos representar mediante ($\rho=0,647$; $P\text{-valor}=0,00$) lo que permitió deducir que en la legislación hay vacíos legales dentro de los procesos en los que se invocó esta institución legal.

Berrocal, (2018), Investigación titulada “*La Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus implicancias y el Derecho a la Propiedad en Sede Notarial*”. El autor sostiene que para desarrollar su empleo una metodología y diseño retrospectiva y explicativo. Donde arribó a concluir que: se ha logrado evidenciar que, dentro del régimen notarial, la usucapión viene incidiendo en el derecho de propiedad, por lo que como observador el investigador recomienda que todo agente que ostenta el cargo de notario público debe ser cauteloso en el trámite de lo procedimiento de usucapión, para lo cual debe verificar toda la documentación, para que así se evite que en su posterioridad oposición judicial.

Huamaní, (2019), Estudio titulado: *Análisis jurídico de la implicancia de la prescripción adquisitiva de dominio en la notaría y el derecho a la propiedad en el Distrito Judicial de Ayacucho*. Indagación se ha efectuado bajo la metodología de un paradigma cuantitativo, para el cual contó con el conjunto de pautas de procedimiento de un esquema descriptivo y relacional entre ambas variables. Su cuerpo muestral lo conformó 92 abogados conocedores del tema, donde estos mismos han respondido al conjunto de interrogantes que se han establecido a modo de cuestionario qué fue proporcionado.

Concluyo: que realiza la indagación podemos afirmar que sí sí de una asociación parte de las dos variables de análisis, siendo de forma moderada y directa

(Tau_b=0,587; p_valor=0,00), lo que permite establecer que da la necesidad de trabajar para perfeccionar la normativa, a efecto de que se observa limitaciones para que dicha institución sea efectiva.

2.2. Bases teóricas

Prescripción adquisitiva dominio

En relación al nombre de esta institución, ha sido desarrollado por diferentes estudiosos, así podemos señalar que “es una forma de alcanzar a ostentan una predio - propiedad (circunscrito a los derechos reales), para lo cual se tiene que dar una vivencia pacífica, pública y continua, dentro del tiempo que dispone la ley y a título de dueño. Chuma (2016).

por otro lado, expresa otro autor, adquirir el dominio de un bien, por el solo posicionamiento, para lo cual se exige que este sea de modo continuo ininterrumpidamente, pacífico durante el tiempo que dispone la ley. El plazo se toma de forma variada, el cual se tiene en consideración los elementos que se mencionó, se adiciona la buena fe y el título justos (demanda diez años) y cuando hay ausencia de lo mencionado (es necesario que transcurra años). Sáenz (2017).

Al respecto también señala Garcés y Sisa (2018), que dentro de la prescripción podemos hallar a la usucapión, este se encuentra configurada con el objetivo de proteger a la gente adquiriente, donde su adquisición se dio de forma irregular o por non dominus, por lo que estos se les da un alcance de protección por concebirse como una forma de seguridad pública, por lo que hay una conversión de la apariencia del derecho hacia una realidad jurídico y donde hace que no se admita hacemos objetivamente el proceso de Verus dominus.

Al respecto también da su alcance Guijarro (2018), Estableciendo la siguiente definición: se conoce como usucapión, a la modalidad de adquisición del

derecho, para la cual exige el posicionamiento continuo durante el tiempo que determinó el legislador, y que esto está condicionado a acorde a cada caso, es una forma de adquirir a título originario, porque esta adquisición se da de forma particular en relación de derecho real y derecho de la gente titular antes existente.

Definición Prescripción adquisitiva notarial

es aquel proceso, donde un agente en la cual se encuentra en posesión del bien inmueble, este mediante una vivencia pacífica continua y pública, llevando sus actividades como si fuera el propio dueño durante el tiempo que podría ser entre cinco o 10 años, este le asistirá el derecho de forma pleno para efectuar reclamos y petitionar a título de propiedad respecto al bien, ante la notaría. Maldonado (2017).

La figura de la prescripción adquisitiva es definida en un sentido lato Como aquella institución legal, que posee la funcionalidad de facilitar la dación del derecho al poseedor, así también por otro lado el otorgamiento de este derecho se puede lograr mediante el posicionamiento según lo ordena la ley vigente.

De igual modo se le entiende Cómo prescripción adquisitiva para ejercitar un dominio, a aquella acción de reconocimiento de un tercer agente para legitimarse como dueño y poseedor, debido a que dicha posesión se legitimó a causa de haberse transcurrido un determinado tiempo, básicamente siendo una razón que da cauce a que se busque a que el órgano jurisdiccional reconozca dicho derecho que es petitionado, y así quebrando o rompiendo al mismo tiempo aquel derecho del que contaba el agente como dueño en en el plano registral. Mesa (2018)

Consideraciones previas prescripción notarial

Está potestad de nombrarse como aquel dueño de algunos inmuebles o bienes inmuebles, siendo necesario de que estos tengan que cumplir la condición que demanda el propio código Valdivia (2022). Respecto a la materia en estudio, así toda persona que durante años se considera poseedor del bien inmueble sin algún ocultamiento a otras personas, bajo la vivencia de forma pública y y el posicionamiento sea de forma pacífica sin intermediarse algún conflicto legal durante la vivencia en el inmueble. Por otro lado, también debe estar calificado de forma permanente y continua sin que haya alguna interrupción ni suspensión, por lo que este mismo no permitirá la factibilidad de prescribirla si se logró una acción que trunque el periodo durante su posición. Por lo que Cabe destacar que es relevante que cuando haya posición la persona que pose debe ser reconocido por un tercer agente como poseedor, reconociéndolo como un propietario del bien inmueble. También es requerible que cuando la gente efectúa su solicitud, es cuando logró estar ejerciendo el posicionamiento del inmueble en el tiempo señalado, así acatando toda exigibilidad de los requisitos durante el período que estipula, siendo esto entre 5 o hasta 10 años dependiendo a cada caso concreto Valdivia (2022).

Viene a ser fundamental que la persona que tiene la posesión 10 años tal como lo estipula la Norma, en caso de que se evidencie o un lapso de tiempo cinco años, y haya una fe quebrantada cuando se posicionó en el bien inmueble, Esto va a conllevar a que dicho periodo se duplique para encontrarse en el contexto de la primera situación, para lo cual debe iniciar un trámite en lo que respecta en la constitución del título supletorio, para ser solicitado esto debe cumplir indispensablemente ante la notaría ya sea provincial de la región o la localidad

donde se encuentra específicamente el predio, la solicitud debe ser a modo petición, bajo la formalidad de escrito, dónde debe constar la firma de la gente solicitante, La Firma de un profesional en derecho, debe contener anexo así como otros documentos el cual se debe adicionar al expediente, tales como la colaboración de un profesional en ingeniería que también va a intervenir. Valdivia (2022).

Formalidad legal

Para llevar a cabo la formalidad del procedimiento sobre la realización de un PAD, en la vía notarial, por lo que cuando se presenta la solicitud en la notaría, de ser a en base a la norma especial procesal en lo civil, así como lo dispone en la ley 26662, donde tiene que tener concordancia con las leyes 27157 y la ley 27333, respetando los criterios y toda etapa concerniente del proceso se procede para obtener la posesión, por medio del título, por medio de la proceso adquisitivo.

Formalidad en la solicitud

Al acto de presentar la solicitud es necesario presentar los documentos conjuntamente con los requisitos, para lo cual se plasma de forma escrita el tiempo que estuvo en posesión el agente Quién presenta la solicitud. Así también cuando haya herederos de la gente causante, incluirá sus datos pertinentes, y si se diera el caso dentro del escenario el justo título, es prioridad que se adjunte la fecha y el modo como se ha adquirido.

Continuando, tiene que ir consignado los agentes que tengan la titularidad respectiva para que así puedan presentar e inscribirse mediante su partida registral por lo que es necesario que se ponga la fecha y la forma de cómo fue adquirido, así también se consigna a la gente que es titular y que estos tengan algún derecho inscrito, y que se pueda evidenciar que no se encuentra inscrito en el SUNARP, se

continúa con el proceso de efectuar dicho trámite mediante la constitución del título supletorio, por lo que es necesario que se brinde toda la información respectiva con carácter re, levante respecto a su dirección exacto, su nombre así como los demás datos de importancia de la gente transferente. Gutiérrez (2017).

También se señala que es importante nombrar al propietario y a la gente ocupante del inmueble colindante (vecino), para que así Posteriormente se envíe la notificación a los que habitan su testigo y así sirva para que fundamente toda la prueba y se evidencie que tiene la posición, para que así se pueda adjuntar toda la documentación. También Allí se incluye la declaración que realiza la mi calidad de vecina y que esto será el testigo, siendo primordial cuando se realiza la solicitud, por lo que ellos manifestarán sobre te he dicho bien, por lo que se exige que las personas que serán testigo deben ser o tener una madurez porque ello va a depender la calidad del informe que se realizará debido a que se va a acumular declaración que realiza, respecto a las personas que les declaran básicamente se toma en cuenta de 3 a 6 personas, Y estos también tienen que cumplir lo estipulado por la Norma la cual estos deben tener una edad mayor a 25 años quienes deben conocer a la gente que está solicitando la posesión del bien, para lo cual también tiene que especificar el periodo de tiempo sobre la persona que está en calidad de poseionario del bien. Arcas (2021).

Medios probatorios y anexos

Es importante lo que resalta el código civil, donde señala este que el medio probatorio es sumamente importante, dado que esto tiene una finalidad de acreditar los actos que se elevaron a someterse o a exponerse por el agente solicitante, por otro lado la persona que tiene condición de contraparte, en relación a lo que han

señalado, con el de tener una certeza en relación a su punto de vista, así dada la opción fundamental o controversiales para la toma de decisión, se va a buscar una acreditación de todo hecho presentado, donde todo esto se debe presentar en la etapa postulatoria. (MINJUS, 2014).

Expediente técnico

Está constituido por un conjunto de documentos, e información el cual está orientado para formalizar el proceso, este está constituido por distintos datos informativos respecto al caso por lo que es necesario e importante. También se le conoce al expediente como aquel cuadernillo, donde en la hoja inicial se detalla toda información de la persona quién es el interesado para el proceso de judicialización (en la cual debe constar su domicilio real, su número de DNI, su identificación entre otros), continuando Ya teniendo la solicitud, se presenta conjuntamente con otros medios el cual emplea a modo de prueba, tales como la cancelación sobre el importe del derecho, todo aquello que tenga relación con el proceso, también se señala que el expediente es un conjunto de documentos acumulados para que se brinde un debido proceso ya sea judicial o administrativa Trujillo (2021).

Al presentar la solicitud conjuntamente con toda la documentación, esto incorporada el plano y las memorias que fueron realizados por los profesionales o técnicos, por lo que debieran estar todos esto visado por el consejo municipal, lo cual es necesario que se presente el plano encuentra ubicado todo su perímetro y su localización conjuntamente a la memoria descriptiva.

La integridad del escrito debe ser realizado por el agente profesional de ingeniero civil, por lo que este mismo dará una aprobación la propia municipalidad, atendiendo a las características del predio. Así también por otro lado señalar cuando se trata de un inmueble donde está realizado una edificación este mismo no cuenta con una declaración, por lo que en su generalidad tienden a presentar una licencia dada para que se construya, así lograr posteriormente regularizar la documentación solicitada para la inscripción de que se declare la edificación, lo mencionado va a ser viable cuando de forma pertinente se efectuó la acción para que se lleve adelante el registro de dicho predio.

El principio de buena fe

Esto se encuentra circunscrito al derecho civil y que está dentro del título traslativo sobre dominio, esto se sí vasa en ejecutar y actuar un proceso de un buen sentido, sin que intermedie algún acto perjudicial a las partes en relación al título, también Cabe señalar en este segmento que el presente principio está orientado por el valor de la honradez en su actuación de las partes, en cuanto al intercambio entre dos personas, tales como La donación la compraventa y la permuta, por lo que no debe haber alguna intención de hacer daño al que ostenta la propiedad o dominio o también por otra parte alguien va a adquirir dicho predio. Cárdenas y Rodríguez (2023)

Naturaleza jurídica

Al respecto manifestó tinoco (2018), está basado en el término del descuido al cual incurre el agente propietario anterior, por lo que este ya se encuentra ajeno de forma manifiesto en cuanto a su posición de forma prolongada, por lo que esto será utilizado para para poder beneficiarse a modo de generalidad, así El bien que

se haya en un contexto inactivo e infructuoso, Ya pasa a contar con un interés elevado para el proceso de usucapión, dado que ya viene a constituir uno de los fundamentos y soportes del sistema legal. El cual este mismo va a crear una garantía para todas las personas quienes inician la figura de prescripción.

Formas de prescripción adquisitiva

En este apartado podemos citar las diferentes formas de efectuar una prescripción adquisitiva, Olmedo (2010) señaló que hay una prescripción ordinaria, por lo que esta modalidad requiere la presencia de la buena fe para que haya una relación sobre la posición que se ejerce por la persona al interior del del predio, también requiriéndose un justo título el cual va a garantizar de manera justificada su posesión, y otros derechos que ejerció como posesionario y propietario.

En esa misma línea sostuvo Gamarra y Cuadros (2022), Qué es requerible necesariamente para que pueda darse una prescripción ordinaria una posesión de manera pública, continua y pacífica, debiendo estar permanente la gente como propietario del predio, también se tiene que evidenciar necesariamente un justo título para que se acredite una buena fe por parte del precedente, en concordancia con lo establecido en la casación 2229- 2008- Lambayeque.

Así también señaló Cuadro y Gamarra (2022), Qué es necesario que se acredite que existe una posesión para que pueda cumplirse el requisito cuando se solicita la prescripción ordinaria, por lo que tal acreditación se concreta en el acto de poseer el predio, para lo cual debe reunir sus diferentes características siendo esto una vivencia pacífica continua y pública, por lo que también se demanda a que se realice un análisis minucioso, donde esto debe ser de forma constante para qué

se Determine bajo calificación como un justo título, para que esto sea acreditado con la existencia de una posición para que pueda presumirse como el dueño del bien.

Parámetros prescripción adquisitiva dominio.

Al respecto, considerado un conjunto de parámetros que a continuación trataremos detalladamente.

Posesión continua

Esto tiene que ver con poseer un previo de forma constante o continua, el cual tiene que tener un contacto constante con el predio, por lo que no debe haber alguna injerencia con respecto al bien, por lo que sería una injerencia potencial, por lo que se daría una abstención donde intervendría un tercer agente Maldonado (2017); según establecido por la ley 271157 el cual facilita un conjunto de mecanismos que servirán para que pueda una posesión de forma continua, así como lo dispone el CCivil, así como lo estipula el artículo 898 (qué tiene que ver hacer una sumatoria a plazos posesorios), y por otro lado así como lo establece el artículo 915 (qué Versa sobre la presunción sobre la continuidad de la posesión).

No es necesario que la posesión de forma continua tiene que ser por el mismo agente, porque cuando se realiza la adquisición del por medio de la prescripción se pueda dar una sumatoria de los plazos posesorios, con el objetivo de alcanzar el tiempo que exige y pueda dar la prescripción Maldonado 2017 n conforme lo dispone la Ley. Maldonado (2017)

Es necesario señalar que la acción de prescripción adquisitiva, donde el bien

fue poseído de un mecanismo violento o mediante el uso de la fuerza, este no va a tener su inicio desde que se purgó dicho vicio sobre la posesión, por lo que a razón de físico personal, esto se inicia cuando cesa la fuerza o violencia, por la cual aquí es cuando culmina que el poseedor ya no está en una situación contradictoria sobre la posesión, por lo que ya perdió la posesión que había logrado con el objetivo de recuperar el bien . Ferrer (2016).

Posesión pacífica

Es aquella situación donde no se encuentra alguna acción violentada moral o físico, a efecto de la cual El dominio que se tiene sobre el predio no suele haber la existencia de alguna fuerza, por lo que para que se logre adquirir el predio por la modalidad de una prescripción adquisitiva cuenta el plazo transcurrido que te manda la legislación, ser su inicio desde el día en que se da fin o cesa la violencia. Maldonado (2017).

Posesión pública

Cuando se habla de Posesión, se considera como una forma de accionar el procedimiento prescriptivo, como mecanismo, sirve como soporte para que se obvia acciones que causan trabas, por lo que la persona posesionaria debe probar su conducta de ser el titular del predio, por lo que el agente que tiene Bajo su control el predio decide tenerlo el previo adquirido de forma informal, de forma oculta en su entorno, por lo que no podrá hacer uso de sus derechos Como propietario del predio, esto por qué la prescripción es una una forma que conlleva a proteger al dueño Legítimo, en ese sentido no se va a poder tutelar a la persona que no haya realizado una acción pública para que pueda darse la posesión.

Por lo que llevar a cabo una posesión de forma pública, se relaciona a distintos fines que es necesario, así como por ejemplo permitirle al dueño Legítimo que pueda Iniciar una oposición si algún agente tercero intenta posicionarse su previo, siendo una de las razones por la que no podría efectuar a la prescripción si la persona llegó a apoderarse de forma clandestina, haciendo omiso el derecho que tiene la persona que es el verdadero dueño. Maldonado (2017)

Posesión como propietario

Si una persona tiene la intención de adquirir un bien o un predio mediante el mecanismo existente siendo este particularmente la prescripción, tendrá que probar de propietario, la cual también se insta a que se realice un conjunto de acciones con el ánimo domini. Así citando a modo de ejemplo: si hay una persona que dice serse el poseedor inmediato, su pretensión será nula en cuanto a establecer una prescripción adquisitiva debido a que se va a dar el reconocimiento por encima de la gente que es el poseedor mediato en este mismo es el titular del derecho del predio en cuestión. Así también Suele suceder de forma similar cuando el servidor de la posesión, no puede favorecer sea sí misma tienden a beneficiar a personas ajenas que logró ser reconocido. Maldonado (2017).

El justo título y buena fe

Para llevarse a cabo y obtener una prescripción no se tiene en consideración como un requisito fundamental, esto hace uso el agente que esta posesionado con un escrito (título justo), en actuación de buena fe, no viene a ser una opción para poder adquirir un bien o bien mueble en un tiempo breve en al común.

De lo anterior se puede entender que una persona Quién ha llegado a poseer en base al criterio de justo título o buena fe, este va a contar con mayor presumibilidad de ser el dueño Legítimo, es necesario resaltar que no viene a ser el único método para poder esquivar la actividad probatoria que se señaló anteriormente para que se pueda obtener un título firme y así poder acreditarse su condición de propietario. Maldonado (2017)

Diferencias prescripción extintiva y prescripción adquisitiva

Contextualización del Perú, estas dos formas de adquirir un bien estar circunscrito el código civil, siendo estas instituciones autónomas, donde sobresalen dentro de la doctrina debido a sus criterios características y efecto que tienen cada uno de ellos para que pueda llevarse a cabo su estudio de forma individual, también debido a que cada uno de ellas tiene una diferencia propia. Palomino (2017).

Cabe recalcar que una prescripción extintiva, lo que hace es extinguir el derecho que está orientado a pretensiones, esto se da porque habrá una pérdida de un bien, porque se ha descuidado, de forma negligente, a efecto de ello el derecho por medio de esta institución legal, trata Buscar proteger de aquella persona que viene efectuando un estudio o exploración de dicho bien, esto en razón de que dada la explotación y posesión ha creado riqueza que favorece al estado. Por lo que también se puede decir que es una forma de apremiar a una persona y a la vez castigar a la otra por lo que dejó en abandono su predio. Por lo que por otro lado se ve que hay personas que están buscando un lugar donde dónde establecer su vivencia. (Palomino, 2017).

Declaratoria de la prescripción judicialmente.

es sabido, el empleo del medio prescriptivo, conlleva a que se efectúe diversos trámites de hecho, al que se denomina posesión; por lo que se hace se orienta a su conducta con el fin de adquirir una propiedad o un predio, donde tiene que cumplir todo el requerimiento que demanda la legislación, cabe decir que la utilización del predio debe ser de forma pública, continua y en un sentido Pacífico teniendo el rol de ser el propietario en un segmento de tiempo que dispuso la ley, Así mismo donde esto dependerá, tanto del justo título y de una buena fe, para declararse su dueño.

Así como lo he mencionado también es necesario señalar que no da la necesidad de que el órgano judicial efectúe una declaración para que pueda generarse el derecho mencionado. Para hacer uso es necesario que la persona cuente con una escritura pública del previo en el sistema de registros públicos, para lo cual tiene que hacer público el derecho en medición erga omnes, por lo que se presume que existe el iure et de iure, así Todo derecho que se inscribe tengan conocimiento la población en general Maldonado (2017).

No así también por otro lado sí se da la situación que los bienes que se mencionó o alguna propiedad no se había realizado debidamente una inscripción anticipada, es necesario que se realice una inscripción de un pronunciamiento judicial por medio de la acción prescriptiva, estos circunscrito a la buena fe y al justo título, pero si hay una inscripción anterior, entonces habrá presente una dificultad para que se sustente la prescripción a efecto de no llevarse a cabo la publicación sobre la inscripción, por lo que se suponía que se realizó en base a la presunción de que se puso en conocimiento a la población, obviando la acción de buena fe, siendo este uno de los requisitos para que se pueda obtener la prescripción

corto. Maldonado (2017)

Procedencia del proceso de prescripción

Acorde, establecido en Art. 504 del CPCivil sobre el mecanismo prescriptivo, pueda tramitarse, pueda obtener un dominio se realiza por el proceso abreviado, siendo conocidos esto como un proceso de naturaleza contenciosa Y que tiene una duración intermedia entre lo que viene a ser la acción sumarísima y de conocimiento.

También es menester señalar, que en la institución en estudio, la reconvencción es improcedente, por lo que tales procedimientos dan una alternativa para el empleo de diferentes medios probatorios para que pueda impugnarse alguna sentencia en relación al interés que se discute, o para este mismo cuando ya acaeció la etapa postulatorio del proceso, entre otras situaciones que se comprobó donde no se pudo tener dicho conocimiento con anterioridad. Maldonado (2017).

Requisitos especiales a la tramitación del proceso de prescripción

En un sentido independiente de los requisitos señalados para formular una demanda, como señala CCivil Art. 424, su respectivo apéndices reflejados Art. 425, establece requisitos específicos a la hora de tramitar una solicitud de acción prescriptiva, para ostentar el dominio, para lo cual se enumera los siguientes:

establecer de forma clara, específicamente aquel período sobre el posicionamiento del agente que demanda, del causante; poner su fecha y forma exacta cuando fue adquirido, si se considera necesario indicar la persona natural que registró los

derechos relacionados con el bien y si se completan los datos de apellido, nombre, ubicación o lugar donde tenga que notificarse al dueño del propietario, ocupante respecto de la propiedad contigua. Maldonado (2017).

Así las propiedades y activos se describen de forma precisa y fiable. En los casos inmobiliarios, se requieren planos adicionales para definir su perímetro y ubicación, así como describir la existencia de otras edificaciones, y deben estar firmados por un profesional en ejercicio de la arquitectura e ingeniería, debidamente registrado y aprobado por los distintos órganos administrativos o municipales respectivos y, en su caso, certificar el mismo a través del municipio o administrativos, personas naturales como dueños o titulares de bienes. Del mismo modo, un juez esta facultado para exigir que se presente prueba de pago en relación con los impuestos sobre bienes o activos. Maldonado (2017).

El derecho a la propiedad

Es uno de los resultados, del progreso de lo económico, y los desarrollos concomitantes logrados a través de los esfuerzos de los individuos a lo largo de su existencia. Como derecho tiene su base para el impulso económico. Caso contrario, la persona no conseguiría acumular riquezas porque alguien o un régimen se la quitaría con el fin de controlar y explotar a otros.

Estudiar los orígenes del derecho a la propiedad, va permitir consolidar esto se emerge por la necesidad humana, porque es necesario que el ser humano pueda vestirse y alimentarse, y porque el ser humano puede ostentar elementos básicos para su vivir y entretenerse.

el hombre no cosecharía, plantaría o construiría si los dominios no estuvieran divididos y si cada individuo no tuviera confianza en mostrar su territorio

de manera pacífica y abierta. Olamendi y Baca (2017).

Características del derecho a la propiedad

Es parte del derecho Real: “Se aplica directa e inmediatamente al bien (inherente), creando que el bien pertenece al sujeto.” (Naveda, 2017)

Se trata de un derecho directo: y existe una relación estrecha en cuanto al titular y el bien, que no requiere intervención adicional y debe estar regulado por la norma.

Es absoluto: este carácter se encuentra relacionado, sobre el poder que ostenta los titulares. Nuestras leyes, brindan instrumentos con el fin de proteger sus derechos ante otros agentes. así sostiene que, la propiedad se concibe como absoluto, ya que reúne todas las características de un inmueble. Jorge Avendaño.

Estas características en cuanto a la propiedad, debe entenderse como una garantía lega del derecho del propietario a ejercer aquella facultad asignada por la legislación.

Esto se fundamenta en su Art. 923 del CCivil, que dispone, la propiedad, es la facultad jurídica, posibilita el uso, goce, disposición y propiedad de los bienes. Sin embargo, como ya hemos señalado al realizar esta investigación, la forma en que nuestras leyes regulan el transferir el bien inmueble por un contrato compraventa impide que los compradores ejerzan ese "poder legal". No todo el mundo puede hacer eso. No pueden pretender ejercer estas facultades a menos que, pueda oponerse su derecho ante toda persona, y haya una notoriedad de haberse celebrado el acto por ambas partes

Exclusivo: El uso de la propiedad sólo es apto para el titular de los derechos del predio. Por tanto, sólo el agente titular puede hacer disfrute, utilizar el fruto y sus beneficios del predio.

Perpetuo: los derechos reales, en comparación a los derechos individuales que se crean para expirar en un tiempo determinado, se crean para extenderse en el tiempo indefinidamente.

El derecho de propiedad

Como lo expresa el CCivil en el Art. 923, el cual se regulará como facultad legal que autoriza tanto el uso, goce, disposición y en definitiva reclamación de un bien determinado, la conducta demostrada por el propietario debe estar en armonía con los intereses sociales y circunscrito en lo que enmarca las leyes, se encuentra sustentada en la Constitución Política.

Un análisis más estudiado se puede encontrar en la doctrina moderna, donde los derechos de propiedad no son vistos como derechos subjetivos, sino como poderes concentrados con un amplio control sobre los asuntos. Este derecho es prestigioso porque tiene un gran poder debido a la autoridad legal que le confiere la propiedad (derechos de propiedad).

En la constitución, la propiedad, tiene una funcionalidad social, por lo que se debe concebir como aquel derecho y debe ser considerado una obligación, esto se puede entender a través de la naturaleza intrínseca que tiene. Ahora se explota el inmueble, con esta acción no sólo se consigue un bien común, así también, su uso de los inmuebles, quedará garantizado a través de su símbolo económico.

Los derechos de propiedad, en la norma fundamental, serán reconocidos subjetiva e individualmente, por el contrario, a través de la Carta Magna serán garantizados institucionalmente, es decir, serán reconocidos según su función social, su asociación y deben ser tratados. Como organización garantizada por la Constitución.

Concluyendo, desde una óptica constitucional y civilista, se considera que,

el predio, como parte derecho real, otorga al propietario poderes, posible sobre la cosa, así mismo se permite el ejercicio de este. Lo que lleva a la conclusión de que no puede ser hecho fuera de límites. Por ley de propiedad. Derecho a evitar la infracción de derechos de terceros.

Teorías aplicadas a la propiedad

Las teorías que intentan explicar la naturaleza y formas de regular a la propiedad como derecho, encontramos básicamente a cinco posturas teóricas:

El primero, está concebido por el ocupamiento, esto sostiene que, en el transcurso de la historia, para los humanos, todo bien era consideraban común, las actividades humanas en esa época tenían más que ver con la satisfacción de sus necesidades, por lo que este hecho sería luego oscurecido por una ley que confiere derechos de propiedad, aunque como teoría surgió del naturalista del derecho. esta teoría, no siendo popular, representa una contradicción lógica, esta teoría se entendería, como el hombre crea al derecho de propiedad, lo legitima por la acción de ocupar.

La teoría segunda, llamada pacto social, tendría la idea de que la incapacidad de una persona para justificar una carrera o un trabajo no obligaría al individuo a que respete a las propiedades, así como, el derecho del prójimo. Por lo tanto, es necesario que todos los individuos se comprometan y acuerden, por consentimiento mutuo o por convención, normas de conducta que exijan el respeto de la propiedad de los demás.

La tercera teoría es la teoría del trabajo, que afirma que la base de la propiedad se deriva del trabajo. Esto afirma que, basándose en las capacidades creativas humanas, los humanos podrán transformar la naturaleza en algo que satisfaga sus necesidades a través de sus esfuerzos. Otro punto de esta teoría es que la propiedad pertenece a la persona que trabaja en ella. Este acto se define como el

producto de nuestro esfuerzo y es recompensado como nuestro producto.

Esta teoría es ampliamente criticada porque el trabajo es sólo transformador, es decir (el trabajo en sí no puede generar riqueza), pero no puede refutar que como trabajo es fuente para generar riqueza.

La teoría cuarta, conocida como teoría del derecho. Para este caso, una propiedad, se convierte en aquello que es producido por la ley, pero la teoría tiene las características de un contrato social, ya que regula la conducta de la persona en conectividad con la propiedad o los actos que constituyen su intercambio. Esta teoría es eficiente en términos de ser regulado de forma positivizada; esta teoría no manifiesta sobre recompensas se obtienen a través del trabajo, sino que por el contrario supone que a través del trabajo se obtienen resultados que corresponden a las recompensas naturales por el esfuerzo. Esta teoría afirma que no existe una propiedad natural, sino que los frutos de tus esfuerzos son preservados por ley.

Por último, tenemos la teoría de las funciones sociales, en la que no solo veremos derechos, basados en las obligaciones dadas por el propietario, lo que significa que el propio propietario tendrá que catar la obligación que demanda la Ley. Debido la propia ley le otorgo tal derecho a poseer propiedades. Estas obligaciones se inclinarían hacia una función social, explicando la teoría que las obligaciones se crean para que la sociedad participe en el uso y explotación de los bienes. en cuanto a la doctrina, este considera al carácter social de las propiedades como su limitación, porque va más allá del ámbito de los principios, considerados como categoría axiomática, en el derecho.

Características de la propiedad

Hay diferentes tipos de propiedades, municipal, civil y especial, en los que tienen diferencias especiales, pero en este caso la doctrina resaltará uniformemente

las características que posee la propiedad, las características iniciales La prioridad será absoluta porque el propietario tiene derechos de propiedad. de ostentar todo el poder legal, según Art. 923 del CCivil, características que expresa en 3 puntos especiales; Se presentará en términos relativos porque afecta los intereses sociales y el ordenamiento estatal, precave los abusos derechos y finalmente los derechos como obras humanas son relativas.

Otra característica a considerar son las exclusiones. Así se desprende de las acciones que ejercen los propietarios excluyendo a otros de toda facultad que concede las leyes. Esto incluye, que dos agentes propietarios no puedan ejercer los mismos derechos sobre un predio, excluyéndose la copropiedad. La propiedad compartida se evidencia mediante cuotas no monetarias.

En el marco del carácter de propiedad perpetua, significa que el elemento propiedad, puede transferirse y puede ocurrir mediante actos jurídicos entre personas. Lo cierto es que la herencia de buena fe es un acto universal e inter vivos, que no significa la creación de nuevos derechos, sino simplemente la adquisición de los mismos derechos que tenía el anterior propietario del inmueble. La riqueza eterna se debe a este último punto, ya que puede morir el dueño, pero no el derecho.

La protección del derecho de propiedad

Los derechos sobre las propiedades que no cuenta con una cautela superior no garantizan ninguna forma de protección, por lo que la existencia de reglas que regulen el comportamiento de los demás tiene como objetivo evitar peligros para la propiedad y la protección de los derechos debe aplicarse incluso a los delitos. y asuntos civiles. Desde la interposición de una demanda penal se puede evitar la apropiación de bienes, que estos traerían una afectación a las propiedades y la ley. Frente a estas actuaciones ilícitas o ilegales, habrá consecuencias que implican

sanciones contra la libertad de quienes actúan. con malevolencia.

Los actos punitivos son de carácter público, porque atañe a intereses comunes, por lo que perseguir tiene como objetivo, de lograr sancionar a quien comete el delito, el aspecto civil, se prescribe como una forma de sanción para este derecho. por venganza, así como por otro tipo de derechos como propiedad intelectual, etc., relacionados con los anteriores.

En el marco del proceso de reivindicación del propietario (el que no tiene la posición) contra a aquel que posee el inmueble que no es el propietario, aunque el entendimiento sea muy complicado, igualmente debe realizarse. teniendo en cuenta que la propiedad y posesión no siempre surgen como el efecto de la relación del agente con los bienes. Siendo un proceso real, destacado gracias a conectividad que ambos demuestran, siendo la prueba como medio ideal, antes de darse la prescripción, sería perfecto, en reclamar las propiedades de los bienes al poseedor.

Hay varias sentencias, que ha demostrado, que en una demanda en la que ambas partes alegan un título perfecto, el juez quiere abstenerse de cualquier reclamación y elegirá un nuevo procedimiento basado en determinar quién tiene los mejores derechos. directo al punto.

Extensión del bien mueble o inmueble

Mostrar la extensibilidad de la propiedad, en términos de conexión con las cosas, va depender de la propiedad en cuestión. Cuando esta cuestión se refiere a bienes muebles, no causará grandes dificultades porque la definición, identificación y delimitación han sido determinadas con precisión, pero cuando hablamos de bienes inmuebles además de un apartamento, terreno, el panorama es diferente, ya que para algunos está determinado tanto el terreno como estos límites espaciales o

incluso esta presencia limitada bajo tierra (sótano) siendo una extensión común, pudiendo haber apropiaciones. por lo que esta es complicada de entender, por la limitación existente, físicas, el interés colectivo del espacio aéreo, la tierra, en el Perú se aplica esta última idea.

En adelante los límites actuales a la propiedad serán los que el propietario deberá imponer a sus intereses económicos, pero con límites y restricciones en función del interés común (colectivamente posible), para ello se debe tener en cuenta que los bienes relacionados con El terreno sólo pueden renovarse si, en el espacio o subsuelo, se le atribuye un uso en beneficio del propietario. Otro punto a considerar es que la propiedad se puede extender a áreas que puede ser apropiado, y para que pueda ser utilizada como amenidad.

Una finca definida en función de su extensión en el plano horizontal o vertical se resolverá primero mediante demarcación o acto de límite perimetral como en el caso de las fincas rústicas, pero en el caso de vertical se entenderá como límite. aparece al llegar, desde el espacio aéreo o subterráneo.

La extensión de la perspectiva de la ley no debe verse limitada a un interés específico, relacionado con derechos subjetivos, ya que la constitución protege intereses sociales, por lo que no sólo dispondrá el otorgamiento de la garantía jurídica, sino también, va imponer derechos en lo económico, da la necesidad de la aplicación personalizado.

Falsificación de documentos

De todos es sabido que se trata del tipo: falsificación de documento, señalado en el CPenal. Art. 427, se define como la acción realizada para modificar una información clasificada como verdadera o correcta, realizada conscientemente, afirmando su autenticidad para que con dicha modificación se obtengan ciertas

ventajas. Diferentes campos afines a la doctrina destacan que además de ser una imitación parcial o total de un documento, éste debe tener varios criterios, sobre su personería jurídica, que no es necesario que pertenecen ni coinciden con hechos reales, desvirtuando la confiabilidad del documento. (Frisancho, 2013 citado por Padilla, 2018).

Las falsificaciones realizadas con documentos se consideran anónimos de actos relacionados con la legitimidad o la verdad. Por ejemplo, la creación de datos falsos y poco fiables, estos tipos de actividades constituye falsificación, que se define como una restricción total de la documentación: Considere el transportista original e imite sus características de apariencia. Este es el caso de la creación de documentos a partir de determinadas materias primas que a los ojos de una persona parecen confiables y verosímiles (Rojas, 2014, citado por Vela, 2020).

2.3. Bases filosóficas

El ser humano desde que empezó a habitar en asentamientos, ya poseía predios o edificaciones, donde se desarrollaban las comunidades, así dándose el origen del derecho de propiedad, aunque con ciertas limitaciones, propias de las civilizaciones que se desarrollaron a lo largo de la historia.

Hablar de prescripciones adquisitivas de dominio, es hablar de una de las tantas formas de adquirir la propiedad, el derecho a la propiedad está catalogado, como un derecho de primer orden, por la misma razón de que es tan importante, como el derecho a la vida o la educación, esto se fundamenta en que toda persona, tiene derecho a tener un techo donde descansar o habitar, esto a la vez está avalado por los organismos internacionales.

La prescripción adquisitiva de dominio, está considerado como un premio al que posee un inmueble no habitado, y este a la vez lo usufructúa o le da un uso, haciendo una reflexión sobre este enunciado, se puede deducir que es un mérito, que obtiene el poseedor, otorgada por la ley, pero aquí viene la pregunta cuál es la condición del tercero adquirente de buena fe, como queda su derecho a la propiedad, esto es una contradicción, generada por la misma norma, como conclusión se puede decir que el derecho a la propiedad es un tema que tiene muchas aristas y que cada caso, se manifiesta con sus propias características.

2.4. Definiciones de términos básicos

Animus Possidendi

Bien a ser un componente específico, agente psicológico voluntario del sujeto, el que toma la decisión. elemento que apoya evidenciar una acción física sobre disposiciones que sustenta la conducta posesiva ejercida sobre las disposiciones.

Aprehensión

Debido a una propiedad es adquirible tan solo por voluntad, o cooperación del accionante, la ejecución hipotecaria es un acto personal de adquisición. Esto es obvio porque el artículo no tiene dueño, por lo que nadie puede saber dónde fue comprado.

Coposesión

ECuando existe copropiedad se rige por el CCivil. Art. 899. Este se configura cuando varias personas comparten el mismo activo. Cualquier propietario puede realizar un acto de posesión del inmueble, estando presente la restricción, donde no implique separación de otra persona.

El corpus

Es un elemento importante que compone una propiedad, que informa de forma objetiva a un agente tercero sobre una propiedad, en su vivencia con la propiedad, que es el propósito de la propiedad. El "corpus" es la conexión directa entre el individuo y el bien. Es suficiente porque este "corpus" ostenta al "animus" de un titular para ejercer la propiedad, lo realiza el titular del derecho real u otras personas derivadas de ese titular. protagonista.

La adquisición derivativa

La adquisición de un inmueble se hace en forma derivativa si es hay una voluntad expresada, del propietario anterior, dado que el agente adquiriente, se coloca en dicha situación. (Velásquez, 2004).

La Ocupación

Es cuando el agente se encuentra en el contexto en la que ocupa un espacio lo que hace es propiedad. Y este mismo acto es el inicio de lo que conocemos como el adquirir un predio originario por medio de la ocupación. Este es un método de adquisición muy antiguo y probablemente el original. Consistía en poseer un inmueble para convertirse en propietario.

La Propiedad

Como dispone CCivil – Art. 923 establece: la propiedad, viene a ser la autoridad jurídica, que va permitir el uso, goce, disposición y goce de los bienes. Debe ejercerse dentro de la ley y de conformidad con los intereses sociales.

Perdida de la posesión

Según la legislación romana, la propiedad se pierde cuando se pierde cualquiera de sus elementos. Se refiere a animus cuando el animal ya no es dueño, y se refiere a cuando el objeto es vendido y conservado físicamente como mero dueño. Y en la situación física, cuando uno pierde las fuerzas, por ejemplo, al ser

asaltado por un ladrón. Hay que recordar la definición romana sobre la propiedad, el corpus era preservado por propietarios e inquilinos, a quienes se consideraba inestables.

Posesión

La propiedad es un derecho general y personal sobre algo que se ejerce como propietario. En el lenguaje común, se entiende por propiedad el poder o control de facto en relación con un activo.

Prescripción adquisitiva

la causa fundamental de una propiedad originario, es la adquisición del bien por prescripción. La escritura de adquisición, llamada usucapión por la legislación romana, conocido como una forma de adquirir un bien, por la acción de toma de posesión, en forma pacífico, permanente, público y como propietario en un período legalmente establecido

Sujetos de la posesión

Se le llama ley real porque este derecho tiene diversas características y por eso se le llama “derecho por excelencia”. Así el Art.923 establece su tipo de definición y su forma de ejercer, tales como su empleo, goce, disposiciones y reclamación.

Usucapión

Este es el método original de adquirir derechos sobre un predio. para la cual se tiene que cumplirse con conjunto de requisitos, marcados por la ley, como posesión por un período determinado, permanencia y publicidad, que en el caso del Perú es de 10 años en el caso del ingreso de mala fe y de 5 años con de entrada de

buena fe.

Prescripción

Se considera que es un número que representa la situación real en la que los derechos se extinguen por un plazo o por el paso de un determinado período de tiempo, y existe la posibilidad de que los derechos se adquieran mediante la acción humana. . Un activo que ha sido propiedad de una persona durante un largo período de tiempo y está en uso. En cuanto a la frecuencia, se conocen dos tipos: frecuencia negativa y frecuencia positiva.

2.5. Hipótesis de la investigación

2.4.1. Hipótesis general

Concorre relación entre prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.

2.4.2. Hipótesis específicas

- a) Existe correspondencia posesión continua y derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.
- b) Acude comunicación entre posesión pacífica y derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.

2.6. Operacionalización de variables

Tabla 1. Operacionalización de variables

| VARIABLES | DIMENSIONES | INDICADORES | ITEM | ESCALA DE MEDICIÓN |
|--|-----------------------------|---|-------|---|
| VARIABLE X PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VIA NOTARIAL | Posesión continua | Publica Pacífica Ininterrumpida | 1-3 | NOMINAL |
| | Posesión pacifica | Fuerza física Fuerza material Fuerza moral | 4-6 | PERTINENTE LEGAL ILEGAL |
| | Posesión publica | Visibilidad Exterioridad Publicidad | 7-9 | |
| VARIABLE Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD | El derecho de propiedad | La protección del derecho de propiedad Teorías aplicadas a la propiedad Extensión del bien mueble e inmueble | 10-13 | NOMINAL |
| | El uso | Naturaleza Destino Posesión | 14-16 | SE CUMPLE A VECES NO SE CUMPLE |
| | Falsificación de documentos | Suplantación Identidad Documentación | 17-19 | |

Fuente: Elaboración propia

CAPITULO III

METODOLOGÍA

3.1. Diseño metodológico

Enfoque de la investigación

Mixto, cuantitativamente contamos con una población y muestra numérica, los resultados representados en tabulaciones y figuras porcentuales, serán analizado, valorados e interpretados por el tesista (cualitativo).

Tipo

Aplicado, busca monitorearse en la población para ser solucionado en las notarías.

Diseño

No experimental, basado en la observación y comportamiento del resultado de variables

Nivel de investigación

Descriptico correlacional entre características de las variables.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

30 profesionales de derecho entre hombres y mujeres que trabajan en la notaría Mejía en el distrito de huacho.

3.2.2. Muestra

30 profesionales en derecho trabajan e notaría Mejía Huacho.

3.3. Técnicas recolección de datos

Técnica

Encuesta anónima.

Instrumento

Cuestionario de preguntas cerradas para marcar alternativas, logrado de la operacionalización de variables

3.4. Técnicas para el procesamiento de la información

Los datos provenientes de la encuesta se almacenarán sistema informático Excel, Sus resultados representados en tabulaciones y gráficos serán comentados por el autor.

CAPITULO IV RESULTADOS

4.1. Análisis de resultados

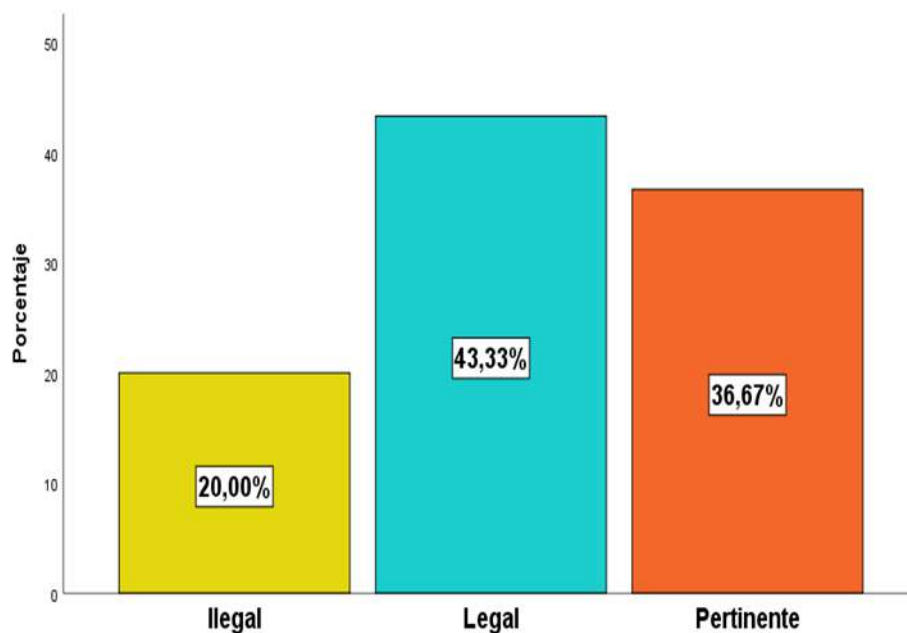
4.1.1. Presentación de resultados en tablas y figuras

Tabla 2. Prescripción adquisitiva dominio vía notarial

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Ilegal | 6 | 20,0 | 20,0 | 20,0 |
| | Legal | 13 | 43,3 | 43,3 | 63,3 |
| | Pertinente | 11 | 36,7 | 36,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Nota: aplicados profesionales derecho notaría Mejía.

Figura 1. *Prescripción adquisitiva dominio vía notarial*

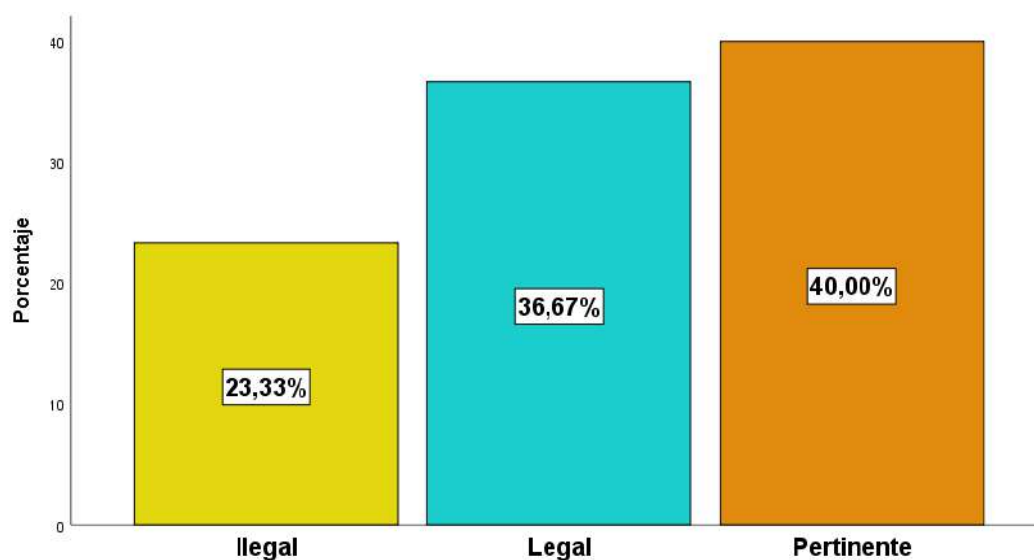


Valoración Tabla 2 y Figura 1 los profesionales derecho sondeados afirman, el 43.3% refiere legal. También se puede apreciar que el 36,6% refiere que es pertinente y por último el 20% señala prescripción adquisitiva dominio vía notarial es ilegal.

Tabla 3. Posesión continua

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Ilegal | 7 | 23,3 | 23,3 | 23,3 |
| | Legal | 11 | 36,7 | 36,7 | 60,0 |
| | Pertinente | 12 | 40,0 | 40,0 | 100,0 |
| Total | | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Figura 2. Posesión continua

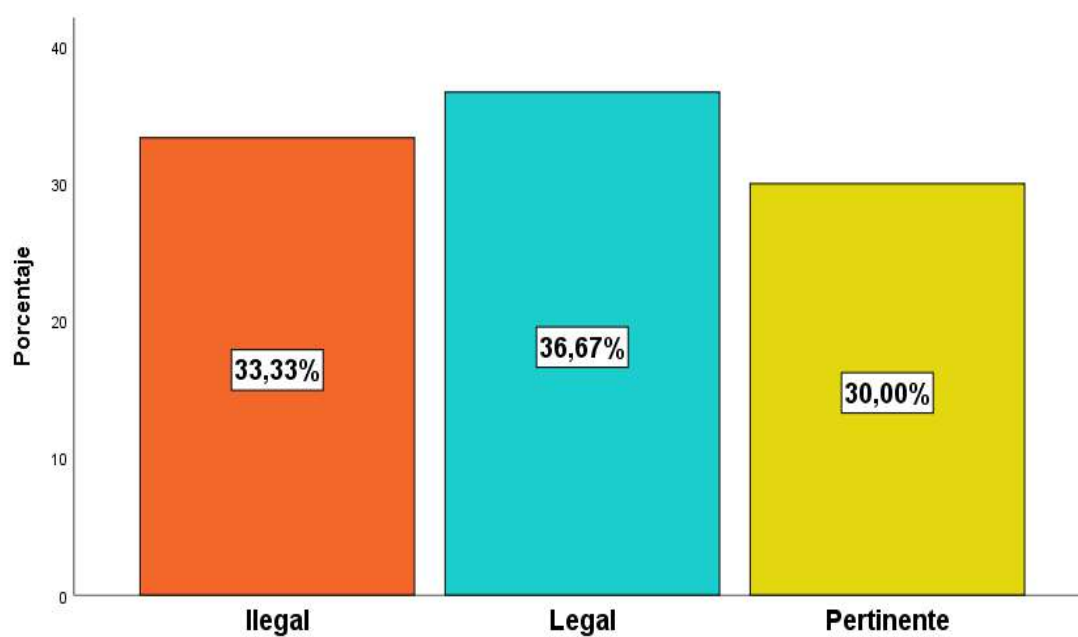


Interpretación: Tabla 3 y Figura 2 podemos la posesión continua, 40% es pertinente, 36,6% es legal, 23,3% señala que la posición continua es ilegal. En conclusión

Tabla 4. Posesión pacífica

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Ilegal | 10 | 33,3 | 33,3 | 33,3 |
| | Legal | 11 | 36,7 | 36,7 | 70,0 |
| | Pertinente | 9 | 30,0 | 30,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Figura 3. Posesión pacífica

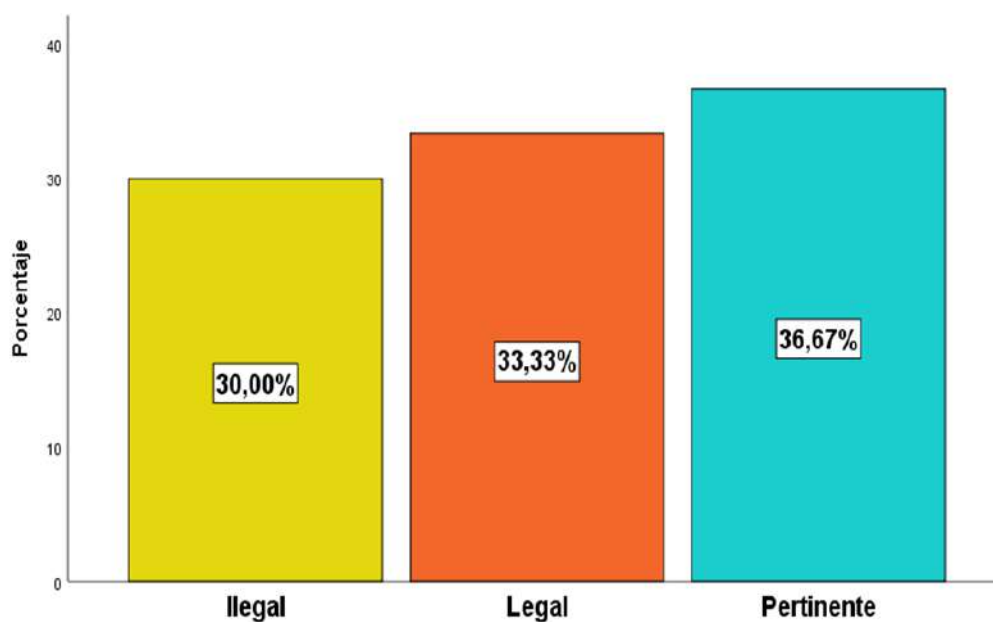


Interpretación: 30 profesionales derecho notaría Mejía, 36,6% manifiesta que es legal, 33,3% ilegal, y 30% sostiene posesión pacífica es pertinente.

Tabla 5. Posesión publica

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Illegal | 9 | 30,0 | 30,0 | 30,0 |
| | Legal | 10 | 33,3 | 33,3 | 63,3 |
| | Pertinente | 11 | 36,7 | 36,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Figura 4. Posesión publica

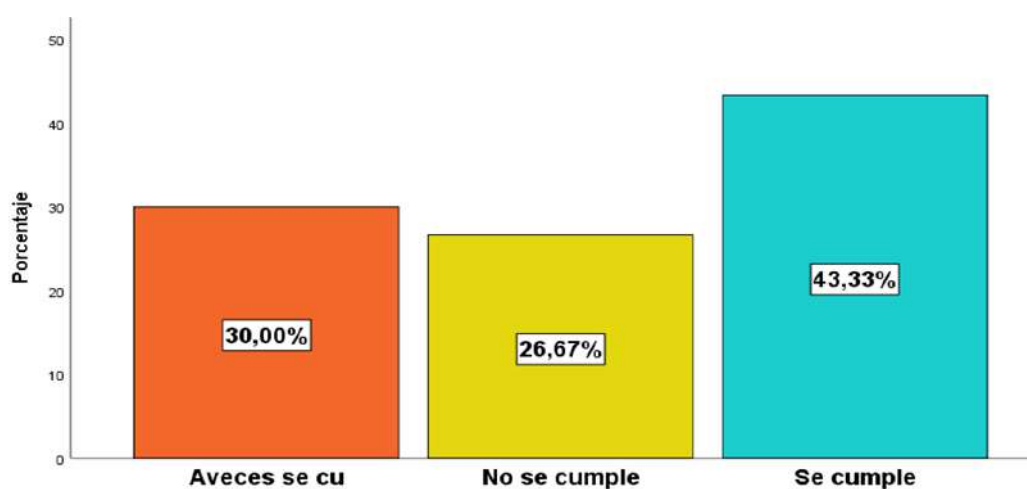


Valoración: 30 profesionales derecho notaría Mejía, 36,6% es pertinente, el 33,3% es legal, 30% posesión publica es ilegal.

Tabla 6. El derecho a la propiedad

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | A veces se cu | 9 | 30,0 | 30,0 | 30,0 |
| | No se cumple | 8 | 26,7 | 26,7 | 56,7 |
| | Se cumple | 13 | 43,3 | 43,3 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Figura 5. El derecho a la propiedad

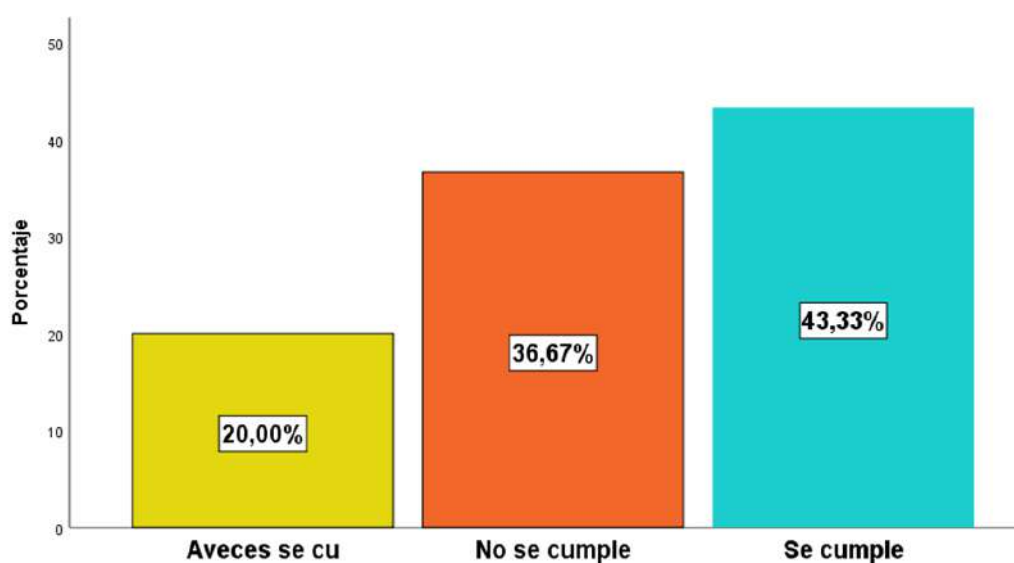


Interpretación: Tabla 6 y Figura 5 los profesionales de derecho encuestados afirman, el 43.3% se cumple. También se puede apreciar que el 30% refiere que a veces se cumple y por último el 26,6% señala que inconstantes derechos a la propiedad no se cumple.

Tabla 7. El derecho de propiedad

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Aveces se cu | 6 | 20,0 | 20,0 | 20,0 |
| | No se cumple | 11 | 36,7 | 36,7 | 56,7 |
| | Se cumple | 13 | 43,3 | 43,3 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Figura 6. El derecho de propiedad

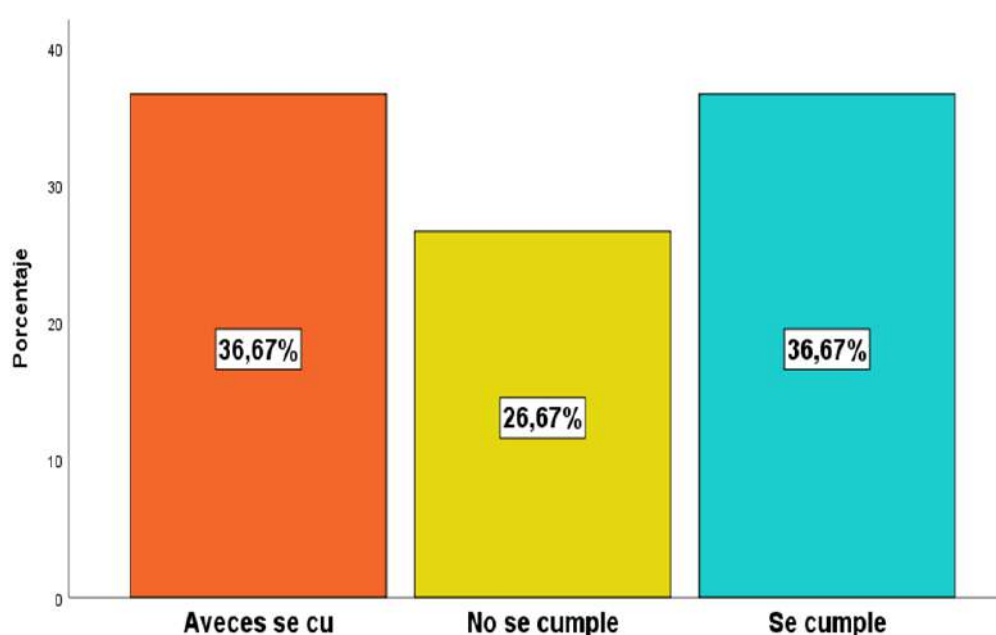


Interpretación: Tabla 7 y Figura 6 profesionales de derecho encuestados afirman el 43.3% se cumple. También se puede apreciar que el 36,6% refiere que no se cumple y por último el 20% señala que la dimensión el derecho de propiedad a veces se cumple. En conclusión,

Tabla 8. El uso

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Aveces se cu | 11 | 36,7 | 36,7 | 36,7 |
| | No se cumple | 8 | 26,7 | 26,7 | 63,3 |
| | Se cumple | 11 | 36,7 | 36,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Figura 7. El uso

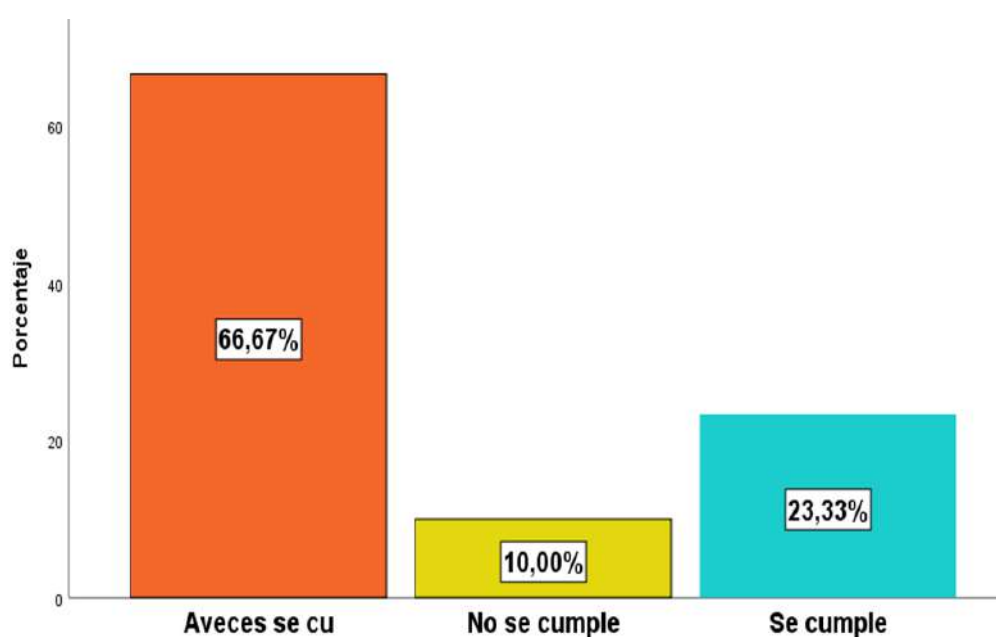


Lectura: Tabla 8 y Figura 7 los profesionales de derecho encuestados afirman, el 36,6. % se cumple. También se puede apreciar que el 36,6% refiere que a veces se cumple y por último el 26,6% señala que la dimensión el uso no se cumple. En conclusión,

Tabla 9. Falsificación de documentos

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | A veces se cu | 20 | 66,7 | 66,7 | 66,7 |
| | No se cumple | 3 | 10,0 | 10,0 | 76,7 |
| | Se cumple | 7 | 23,3 | 23,3 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

Figura 8. Falsificación de documentos



Reflexión: Tabla 9 y Figura 8 los profesionales de derecho encuestados afirman, el 23,3. % se cumple. También se puede apreciar que el 66,6% refiere que a veces se cumple y por último el 10% señala que la dimensión falsificación de documentos no se cumple.

4.2. Contratación de hipótesis

Tabla 10. *Supuesto de normalidad de las variables y dimensiones*

| | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|--|---------------------------------|----|------|--------------|----|------|
| | Estadístico | gl | Sig. | Estadístico | gl | Sig. |
| Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial | ,289 | 30 | ,000 | ,788 | 30 | ,000 |
| El derecho a la propiedad | ,282 | 30 | ,000 | ,812 | 30 | ,000 |
| Posesión continua | ,201 | 30 | ,003 | ,897 | 30 | ,007 |
| Posición pacífica | ,177 | 30 | ,017 | ,919 | 30 | ,025 |
| Posición pública | ,168 | 30 | ,031 | ,915 | 30 | ,019 |
| El derecho de propiedad | ,207 | 30 | ,002 | ,893 | 30 | ,006 |
| El uso | ,173 | 30 | ,022 | ,942 | 30 | ,100 |
| Falsificación de documentos | ,169 | 30 | ,028 | ,943 | 30 | ,110 |

Interpretación:

Se observa 30 profesionales de derecho, razón por lo que maneja detalle shapiro-wilk manifestar la repartición uniforme de identificaciones. nivel significancia variables y dimensiones menores 5 %. No evidencia esquema datos desempeñan apariencia normalidad, demostración hipótesis correlación spearman medir relación variables y dimensiones.

4.2.1. Planteamiento hipótesis general

H1: Existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaría Mejía en el distrito de huacho 2022.

Cálculo del coeficiente de correlación y el nivel de significancia

Tabla 11. *Correlación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad*

| | | | Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial | El derecho a la propiedad |
|-----------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|
| Rho de Spearman | Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial | Coeficiente de correlación | 1,000 | ,390* |
| | | Sig. (bilateral) | . | ,033 |
| | | N | 30 | 30 |
| | El derecho a la propiedad | Coeficiente de correlación | ,390* | 1,000 |
| | | Sig. (bilateral) | ,033 | . |
| | | N | 30 | 30 |

Interpretación:

Tabla 11 $p=0.033$ inferior 0.05, acepta la hipótesis alterna (general), hay relación prescripción adquisitiva dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaría Mejía en el distrito de Huacho 2022.

Hipótesis específica 1

H1: Hay correspondencia posesión continua y eficacia derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.

Tabla 12 $p= 0.012$ inferior 0.05 , rechaza la hipótesis nula y acepta hipótesis alterna (general), existe relación posesión continua y eficacia derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.

Hipótesis específica 2

H1: Existe relación entre la posesión pacífica y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaria Mejía en el distrito de huacho 2022.

Tabla 13. Correlación entre la posesión pacífica y su eficacia en el derecho a la propiedad

| | | | Posición pacífica | El derecho a la propiedad |
|-----------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------------|
| Rho de Spearman | Posesión pacífica | Coeficiente de correlación | 1,000 | ,325 |
| | | Sig. (bilateral) | . | ,079 |
| | | N | 30 | 30 |
| | El derecho a la propiedad | Coeficiente de correlación | ,325 | 1,000 |
| | | Sig. (bilateral) | ,079 | . |
| | | N | 30 | 30 |

Comentario: tabla 12 $p=0.079$ superior a 0.05, acepta hipótesis nula y rechaza hipótesis alterna (general), no hay relación posesión pacífica y derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022.

CAPITULO V

DISCUSIÓN

5.1. Discusión de resultados

Esta investigación tuvo como objetivo, determinar la relación que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaría mejía en el distrito de Huacho 2022.

En la presente investigación se logró determinar que la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial tiene relación significativa con la eficacia en el derecho a la propiedad en la notaría mejía en el distrito de Huacho 2022. Además, la correlación de Rho de Spearman es 0,390 de acuerdo a la escala de Bisquerra dicha correlación es positiva y baja.

CAPITULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusiones

- Al realizar el estadístico de Rho de Spearman se obtuvo un nivel de significancia de $p=0.033$ menor a 0.05. Entonces existe evidencia estadística que permite rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alterna. Por lo tanto, la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial se relaciona significativamente con la eficacia en el derecho a la propiedad en la notaría Mejía Huacho 2022.

Además, la correlación de Rho de Spearman es 0.390 y de acuerdo a la escala de Bisquerra, dicha correlación es positiva y baja. La prescripción adquisitiva de dominio vía notarial tiene como objetivo formalizar la titularidad de las posesiones, pero hay ciudadanos que buscan sorprender a la autoridad y adueñarse de posesiones que por ley no le corresponde.

- Al aplicar el estadístico de Rho de Spearman se obtuvo un nivel de significancia de $p=0.012$ menor que 0.05. Entonces existe evidencia estadística que permite rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alterna. Por lo tanto, la posesión continua se relaciona significativamente con la eficacia en el derecho a la propiedad en la notaría Mejía Huacho 2022.

Además, la correlación de Rho de Spearman es 0.451 y de acuerdo a la escala de Bisquerra, dicha correlación es positiva y baja. Es conclusión cuando hablamos de posesión continua, ella se tiene que ejercer sin interrupción, esta sea menor de un año, o cuando durante más de un año esta le es restituida por sentencia.

6.2. Recomendaciones

- Acuciosidad de notarios con personal tramitador en situaciones prescripción adquisitiva dominio, verificar apropiadamente, documentos, capacidad personas, e evitar operaciones judiciales.
- Implementar notarias mecanismos de supervisión a fin de verificar documentos imparcialmente, acredite la posesión pacífica.
- El ámbito notarial modernice destrezas garantice conveniente fiscalización documentaria y demás requisitos que, evidencie la posesión pacífica.
- Posesión pública evidenciar registro del bien en entidad garante formalización predios.

REFERENCIAS

7.1. Fuentes documentales

- Ferrer, D. (2016). Prescripción adquisitiva dominio y perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor.
- Cuadros, H., & Gamarra, B. (2022). El uso arbitrario de la oposición en prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, Arequipa, 2022. (Tesis de grado), Perú:
- Valdivia, T. (2022). Celeridad y costo de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles en la vía judicial versus vía notarial, distrito de Tumbes. (Tesis de grado), Perú: Universidad Nacional de Tumbes.
- Mantilla y Ferrer. (2016). La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor. Recuperado el 17 de 11 de 2020, de
- Berrocal, E. (2018). La Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus implicancias y el Derecho a la Propiedad en Sede Notarial [Tesis de maestría, Universidad Inca Garcilaso de la Vega]. Repositorio de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- Sosa, P. (2019). Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predio Rústico y la Función Notarial, en la Provincia de Barranca, durante el año 2017 [Tesis de maestría, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión]. Repositorio de la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión
- Von, C., & Sabaj, J. (2008). Derecho de Propiedad, Limitaciones y Expropiación (tesis de titulación). Universidad de Chile.
- Sáenz, M. (2017). La nulidad del título de propiedad y sus consecuencias con respecto a la prescripción adquisitiva. *Revista Chilena De Derecho Privado*, 1(2), 579-582.
- Villabella, C. (2015) Los métodos en la investigación jurídica. Algunas precisiones.
- Gallardo, E. (2017). Metodología de la Investigación. Huancayo: Universidad Continental.
- Chuma, L. (2016). Estrategias para alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú4.
- Padilla, M. (2018). Análisis de la Casación N° 1121-2016/Puno, sobre el delito de

Falsificación de documentos y su influencia en las sentencias del Juzgado de Investigación Preparatoria, en el periodo 2016 - 2017. (Tesis de grado), Huaraz, Perú: Universidad Cesar Vallejo.

Urbina, U. (2018). La investigación jurídica. Técnicas y herramientas estadísticas. Lima: Paidós.

Chuma, L. (2016). Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en Ecuador (Tesis de pregrado).

7.2. Fuentes bibliográficas

- Palomino, J. (2017). La oponibilidad de la propiedad adquirida en virtud de la fe pública como garantía del sistema registral peruano. Lima, Perú: Universidad Cesar Vallejo.
- Meza, J. (2018). Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso. Lima, Perú: Universidad Cesar Vallejo.
- Maldonado, J. (2017). Influencia de la usucapión en la prescripción adquisitiva de dominio notarial y la implementación de las leyes 27157- 27333 en la formalización de los predios urbanos del cono norte de Lima 2014 – 2016. Lima, Perú: Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- Gallardo, E. (2017). Metodología de la Investigación. Huancayo: Universidad Continental
- Valdivieso, J. (2017). Metodología de la investigación científica en Derecho. Lima: Orestes.
- Maúrtua, F. (2018). Técnicas y estrategias en el desarrollo de la investigación científica jurídica. Lima: Mantaro.
- Kavasi, J. (2016). Estrategias investigativas en las ciencias jurídicas. Buenos Aires: Trillas.
- Cilloniz, B. (2016). Técnicas e instrumentos de recojo de datos en investigaciones cuantitativas. Lima: San Marcos.
- Huamaní, V. (2019). Análisis jurídico de las implicancias de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la propiedad en el Distrito Judicial de Ayacucho. Ayacucho: Universidad Nacional San Cristóbal de Huamanga.
- Llanos, D. y Vásquez, A. (2019). La interpretación judicial del artículo 950 y 952 del Decreto Legislativo N° 295, respecto a las teorías declarativa y constitutiva en el Perú. Universidad Tecnológica del Perú. Arequipa.
- Naveda, M. (2017). Derecho real en el sistema judicial peruano. Implicancias jurídicas. Lima:

7.3. Fuentes electrónicas

https://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/123456789/14017/1/Tinoco_Aguirre_Franco_Andree.pdf.

<https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/3573/3515>.

<https://bit.ly/2Z0C9sD>.

<https://bit.ly/3j58NA9>

<https://bit.ly/3mTia70>

<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5476716.pdf>

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=70302962>

<http://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/94489>.

http://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/1234566789/14017/1/tinoco_aguirre_franco_andree.pdf

<https://journals.openedition.org/ref/4398>

<https://bit.ly/3saBKgD>

<https://bit.ly/3Dc1WMS>

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

<https://www.redalyc.org/journal/5736/573667940001/html/>.

<http://azc.uam.mx/publicaciones/alegatos/pdfs/76/836-04.pdf>

ANEXO

MATRIZ DE CONSISTENCIA

| | PROBLEMAS | OBJETIVOS | HIPÓTESIS | VARIABLES Y DIMENSIONES | METODOLOGÍA |
|--------------------|--|---|---|---|---|
| GENERAL | ¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022? | Demostrar la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022. | Existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y su eficacia en el derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022. | 1. VARIABLE X: Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial - Posesión continua - Posesión pacífica - Posesión pública | Enfoque de la investigación: Mixto Tipo de Investigación Aplicada Diseño de investigación: No Experimental (Transversal) Nivel de investigación: Correlacional Población: 30 empleados notaría Mejía Huacho. Muestra: 30 servidores notaría Mejía Huacho. |
| ESPECÍFICOS | ¿Qué relación existe entre la posesión continua y su eficacia en el derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022? | Determinar la relación entre la posesión continua y su eficacia en el derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022. | Existe relación entre la posesión continua y su eficacia en el derecho a la propiedad notaría Mejía Huacho 2022 | 2. VARIABLE Y: El derecho a la propiedad - El derecho de propiedad | |

| | | | | | |
|--|---|---|--|---|--|
| | ¿Qué relación existe entre la posesión pacífica y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaria mejía en el distrito de huacho 2022? | Determinar la relación entre la posesión pacífica y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaria mejía en el distrito de huacho 2022. | Existe relación entre la posesión pacífica y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaria mejía en el distrito de huacho 2022. | <ul style="list-style-type: none"> - El uso - Falsificación de documentos | <p>Técnicas de recolección de datos: Encuesta</p> <p>Instrumentos Cuestionario con escala Nominal</p> <p>Técnicas para el procesamiento de la información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tablas, Figuras - Software Excel y SPSS |
| | ¿Qué relación existe entre la posesión pública y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaria mejía en el distrito de huacho 2022? | Determinar la relación entre la posesión pública y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaria mejía en el distrito de huacho 2022. | Existe relación entre la posesión pública y su eficacia en el derecho a la propiedad en la notaria mejía en el distrito de huacho 2022. | | |

Instrumento de investigación

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO VIA NOTARIAL Y SU EFICACIA EN EL DERECHO A LA PROPIEDAD EN LA NOTARIA MEJIA EN EL DISTRITO DE HUACHO 2022

| PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO VIA NOTARIAL | | | | | |
|---|--------------|---|---|---|---|
| I. POSESION CONTINUA (Marcar con una "X" en el recuadro apropiado) | Calificación | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. La posesión continua debe asegurar la posesión publica de la propiedad | | | | | |
| 2. Es función del encargado de verificar la documentación asegurar la posesión pacífica del predio | | | | | |
| 3. La posesión ininterrumpida del inmueble es requisito primordial para asegurar la propiedad | | | | | |
| II. POSESION PACIFICA (Marcar con una "X" en el recuadro apropiado) | Calificación | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 4. La fuerza física utilizada para posesionar el predio es causal de desestimación de la pretensión en el distrito de huacho. | | | | | |
| 5. La fuerza material recorta la posibilidad de registrar el predio en el distrito de huacho. | | | | | |

| | | | | | |
|--|---------------------|----------|----------|----------|----------|
| 6. La fuerza moral ejercida para verificar la posesión del inmueble es causal de la nulidad del proceso. | | | | | |
| III. POSESION PUBLICA (Marcar con una "X" en el recuadro apropiado) | Calificación | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 7. La visibilidad de la posesión del inmueble es requisito primordial para continuar con el registro | | | | | |
| 8. La exterioridad del predio debe ser acreditada por algún funcionario | | | | | |
| 9. La publicidad es un requisito que debe ser presentado por la persona que pretende inscribir el inmueble | | | | | |
| EL DERECHO A LA PROPIEDAD | | | | | |
| I. EL DERECHO DE PROPIEDAD (Marcar con una "X" en el recuadro apropiado) | Calificación | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 10. Considera usted que la constitución peruana en cuanto a los bienes de dominio privado tendrá una protección del derecho de propiedad | | | | | |
| 11. Considera usted que dentro del derecho de propiedad serán aplicable alguna teoría sobre la propiedad | | | | | |
| 12. Usted cree que se debería abarcar como extensión del bien inmueble al subsuelo | | | | | |
| II. EL USO (Marcar con una "X" en el recuadro apropiado) | Calificación | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 13. La naturaleza del uso de la propiedad es un factor que asegura el derecho a la propiedad | | | | | |
| 14. El destino que se hace con el bien es una forma jurídica de asegurar el derecho de su propiedad | | | | | |

| | | | | | |
|--|---------------------|----------|----------|----------|----------|
| 15. La posesión es una figura jurídica que asegura la propiedad del bien | | | | | |
| III. FALSIFICACION DE DOCUMENTOS (Marcar con una "X" en el recuadro apropiado) | Calificación | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 16. Usted considera que la suplantación de identidad es una práctica común actualmente | | | | | |
| 17. Cree usted que las notarías desempeñan su labor de forma correcta para evitar los casos de suplantación | | | | | |
| 18. Se considera correcto que las notarías deberían ser los únicos responsables con respecto a la presentación de documentos | | | | | |