

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho



TESIS

**LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESIÓN Y SU
INFLUENCIA EN EL PROCEDIMIENTO DE LA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VIA
NOTARIAL DISTRITO DE CAÑETE 2020-2021**

Para optar : El título profesional de abogada

Autor : Bach. Adrianzen Arrasco
Yessica del Pilar

Asesor : Mg. Mayhua Chuquillanqui
Hernan Hugo

Línea de investigación
institucional : Desarrollo humano y derechos

Área de investigación
institucional : Ciencias sociales

Fecha de inicio y
de culminación : 20-04-2021 a 17-04-2022

HUANCAYO – PERÚ
2023

HOJA DE JURADOS REVISORES

DR. POMA LAGOS LUIS ALBERTO

Decano de la Facultad de Derecho

MG. LEIVA ÑAÑA CARLOS ENRIQUE

Docente revisor titular 1

MG. CARRASCO TALAVERA ABRAHAM

Docente revisor titular 2

ABG. GOMEZ ESPLANA LUIS JULIO

Docente revisor titular 3

MG. PEÑA HINOSTROZA MARTHA ISDAURA

Docente revisor suplente

DEDICATORIA:

A mi familia, mi esposo Roberto Mauricio, mis hijos Bryan Sebastián, Lucciana Antuaneth y Joaquín Andrés, por haberme permitido utilizar parte del tiempo que dedico ellos, por su comprensión y apoyo incondicional, para lograr mis objetivos profesionales.

A mi madre Felicita Esperanza Arrasco Vera, quien a sus 83 años de edad ha logrado concluir sus estudios secundarios, siendo un gran ejemplo, a la memoria de padre que no tuve el honor de disfrutarlo Benancio Adrianzen Chira, siempre ha sido mi guía, a mis hermanos quienes siempre han estado de una u otra manera durante mi desarrollo profesional.

AGRADECIMIENTO

A los docentes que me brindaron los conocimientos necesarios para mi formación de Abogado y lograr concluir con éxito, a las autoridades competentes de mi casa de estudios Universidad Peruana Los Andes y en especial a mi asesor, quien con su profesionalismo, se pudo lograr de forma asertiva el desarrollo del presente trabajo, por ello mi eterno agradecimiento.



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
DIRECCIÓN DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



CONSTANCIA

TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN POR EL SOFTWARE DE PREVENCIÓN DE PLAGIO
TURNITIN

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hace constar por la presente, que el informe final de tesis titulado:

"LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESIÓN Y SU INFLUENCIA EN EL PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VIA NOTARIAL DISTRITO DE CAÑETE 2020-2021"

AUTOR (es) : **ADRIANZEN ARRASCO YESSICA DEL PILAR**
ESCUELA PROFESIONAL: DERECHO
FACULTAD : **DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**
ASESOR (A) : **MG. MAYHUA CHUQUILLANQUI HERNAN HUGO.**

Que fue presentado con fecha: **15/06/2023** y después de realizado el análisis correspondiente en el software de prevención de plagio Turnitin con fecha: **23/06/2023**; con la siguiente configuración del Software de prevención de plagio Turnitin:

- Excluye bibliografía.
- Excluye citas.
- Excluye palabras menores a 20 palabras
- Otro criterio (especificar)

Dicho documento presenta un porcentaje de similitud de **22 %**

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecido en el artículo N° 11 del Reglamento de uso de software de prevención del plagio, el cual indica que no se debe superar el 30%. Se declara que el trabajo de Investigación: *Si* contiene un porcentaje aceptable de similitud.

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 03 de julio del 2023.

DR. OSCAR LUCIO NINAMANGO SOLÍS
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

CONTENIDO

HOJA DE JURADOS REVISORES	ii
DEDICATORIA:	iii
AGRADECIMIENTO	iv
CONTENIDO	vi
ÍNDICE DE TABLAS	x
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xi
RESUMEN	xii
ABSTRAC	xiii
INTRODUCCION	xiv
1 CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	17
1.1 Descripción de la Realidad Problemática.....	17
1.2 Delimitación de la Investigación.	19
1.2.1 Delimitación Espacial.....	19
1.2.2 Delimitación Temporal.....	19
1.2.3 Delimitación Conceptual.....	20
1.3 Formulación del Problema.....	20
1.3.1 Problema general.....	20
1.3.2 Problemas Específicos.....	20
1.4 Objetivos.....	20
1.4.1 Objetivo General	20
1.4.2 Objetivos Específicos	21
1.5 Justificación	21
1.5.1 Justificación Social.....	21
1.5.2 Justificación científica Teórica.....	21
1.5.3 Justificación metodológica.....	21
2 CAPITULO II: MARCO TEÓRICO.....	23
2.1 Antecedentes.....	23
2.1.1 A nivel Nacionales	23
2.1.1.1 Antecedente N° 01	23
2.1.1.2 Antecedente N° 02	23
2.1.1.3 Antecedente N° 03.....	24
2.1.1.4 Antecedente N° 04.....	24
2.1.1.5 Antecedente N° 05.....	25
2.1.2 A nivel Internacionales.....	26

2.1.2.1	Antecedente N° 01.....	26
2.1.2.2	Antecedente N° 02.....	27
2.1.2.3	Antecedente N° 03.....	28
2.1.2.4	Antecedente N° 04.....	28
2.1.2.5	Antecedente N° 05.....	29
2.2	Bases Teóricas o Científicas.....	29
2.2.1	La Posesión en la Sociedad Primitiva. –.....	29
2.2.2	La posesión en el Derecho Canónico. –.....	30
2.2.2.1	La Posesión en el Perú.....	31
2.2.2.1.1	Desarrollo Legislativo.....	31
2.2.2.1.2	Concepto de Posesión.....	32
2.2.2.2	Teorías de la Posesión.....	35
2.2.2.2.1	Poder Físico Voluntario.....	35
2.2.2.2.2	Poder Físico.....	37
2.2.2.2.3	Teoría Mixta.....	38
2.2.2.2.4	Características de la Posesión.....	38
2.2.2.3	Funciones.....	40
	Naturaleza Jurídica de la Posesión.....	40
2.2.2.4	Diferencia con la Propiedad.....	41
2.2.2.5	Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	43
2.2.2.6	Elementos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	44
2.2.2.6.1	Prescripción Ordinaria.....	44
2.2.2.6.2	Prescripción Extraordinaria.....	44
	Clases de Prescripción Adquisitiva de Dominio. –.....	46
	Efectos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. –.....	46
	Requisitos para adquirir la Prescripción Adquisitiva de Dominio. –.....	48
	Prescripción Adquisitiva de Dominio de Inmuebles y la actuación del Notario.-.....	54
2.3	Marco Conceptual.....	56
a.	Prescripción Adquisitiva de Dominio. -.....	56
b.	El Derecho de Propiedad.....	56
c.	Usucapión. -.....	57
d.	Posesión. -.....	57
e.	Capacidad posesoria. -.....	57
f.	Tutela posesoria. -.....	57

g. Propiedad. -.....	57
h. Propietario. -	58
i. El Registro de Propiedad. -.....	58
j. Institución Jurídica. -	58
k. Procedimiento Registral. -	58
3 CAPITULO III: HIPOTESIS	60
3.1 Hipótesis General	60
3.2 Hipótesis Específicas	60
3.3 Variables.....	60
3.3.1 Variable Independiente: La Institución Jurídica de la Posesión	60
3.3.2 Variable dependiente: La Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	61
4 CAPITULO IV: METODOLOGIA.....	62
4.1 Método de La Investigación	62
4.1.1 Métodos generales.....	62
4.2 Tipo De Investigación	62
4.3 Nivel De Investigación	62
4.4 Diseño De La Investigación.....	63
4.5 Población y Muestra	63
4.6 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	64
4.7 Técnicas de procedimientos y análisis de datos	64
4.8 Aspectos Éticos de la investigación.....	64
5 CAPITULO V: RESULTADOS	65
5.1 Descripción de resultados.....	65
5.1.1 Resultados de la variable independiente: La Institución Jurídica de la Posesión ..	65
5.1.2 Resultados de la variable: La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial.	70
5.1.3 Relación entre la variable independiente y dependiente	74
5.2 Contrastación de la hipótesis	78
5.2.1 Contrastación de la hipótesis general	78
5.2.2 Contrastación de las hipótesis específicas.....	79
5.3 Análisis y discusión de resultados	82
5.3.1 Análisis y discusión de resultados a nivel teórico.....	82
5.3.2 Análisis y discusión a nivel de resultados estadístico	83
5.3.3 Análisis y discusión a nivel de antecedentes de investigación.....	85
CONCLUSIONES	86

RECOMENDACIONES	87
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	88
ANEXOS	93
MATRIZ DE CONSISTENCIA	94
TITULO: La Institución Jurídica de La Posesión y su Influencia en El Procedimiento de La Prescripción Adquisitiva De Dominio Vía Notarial	94
Matriz de operacionalización de variables	95
Matriz de operacionalización de variables independiente y dependiente	95
Matriz de operacionalización del instrumento	96
Matriz de operacionalización del instrumento de la variable independiente y dependiente	96
CUESTIONARIO DE PREGUNTAS	97
FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN	98
CONSENTIMIENTO INFORMADO	99

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 01: RESULTADOS DE LA DIMENSIÓN EJERCICIO DE HECHO, DEL INDICADOR GASTO.....	70
Tabla N° 02: RESULTADOS DE LA DIMENSIÓN EJERCICIO D EHECHO, DEL INDICADOR PRESCRIPCION	72
Tabla N° 03: RESULTADOS DE LA DIMENSION TITULO ADQUISITIVO DEL INDICADOR TIEMPO.	74
Tabla N° 04: ESTADÍGRAFOS DE LOS PUNTAJES DE LA VARIABLE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION	75
Tabla N° 05: NIVELES DE LA VARIABLE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION	76
Tabla N° 06: RESULTADOS DE LA DIMENSION HERRAMIENTA JURÍDICA PROCESAL DEL INDICADOR – PROCEDIMIENTO.....	78
Tabla N° 07: RESULTADOS DE LA DIMENSIÓN PLAZO DETERMINADO POR LEY, DEL INDICADOR DOMINIO	80
Tabla N° 08: ESTADÍGRAFOS DE LOS PUNTAJES DE LA VARIABLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL	81
Tabla N° 09: NIVELES DE LA VARIABLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL	82
Tabla N° 10: COEFICIENTE DE CORRELACIÓN DE SPEARMAN DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL	83
Tabla N° 11: CORRELACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL	84
Tabla N° 12: Prueba de Kolmogorov-Smirnov de las variables	85
Tabla N° 13: Prueba de la hipótesis general	87
Tabla N° 14: Prueba de la hipótesis específica 1	88
Tabla N° 15: Prueba de la hipótesis específica 2	89

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 01: RESULTADOS DEL INDICADOR GASTO	72
Figura N° 02: RESULTADOS DEL INDICADOR PRESCRIPCION	74
Figura N° 03: RESULTADOS DEL INDICADOR TIEMPO.	75
Figura N° 04: HISTOGRAMA DE LOS PUNTAJES DE LA VARIABLE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION.....	76
Figura N° 05: NIVELES DE LA VARIABLE DE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION	78
Figura N° 06: RESULTADOS DEL INDICADOR PROCEDIMIENTO	79
Figura N° 07: RESULTADOS DEL INDICADOR DOMINIO	80
Figura N° 08: HISTOGRAMA DE LOS PUNTAJES DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.	83
Figura N° 09: NIVELES DE LA VARIABLE DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.....	84
Figura N° 10: DIAGRAMA DE DISPERSIÓN DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL	85
Figura N° 10: NIVELES DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL	85

LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN Y SU INFLUENCIA EN EL PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se desarrollará el análisis de la posesión y su incidencia dentro del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio por la vía notarial, para ello se parte de los siguientes:

Problema: ¿Cuál es la importancia de la institución jurídica de la posesión y su influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021?, para tal efecto el objetivo es la siguiente: **Objetivo:** Determinar si la Institución jurídica de la posesión influye en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021, siendo la hipótesis postulada la siguiente: **Hipótesis:** La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021, para lo cual se ha empelado un enfoque cuantitativo, que nos permitirá medir las variables, nivel de investigación descriptivo – explicativo y tipo de investigación básico, diseño no experimental, y el procedimiento adoptado para recoger la información fue la encuesta, dirigido a profesionales con conocimientos especiales sobre la materia, la técnica de la encuesta fue elaborado con respuestas de escala de Likert con las mismas que son sólidas toda vez que sometido a ficha de validación y confiabilidad.

Palabras claves: prohibición legal, la institución, prescripcion, notarial, ejercicio influencia, procedimiento, posesión, dominio.

THE LEGAL INSTITUTION OF POSSESSION AND ITS INFLUENCE ON THE PROCEDURE OF THE ACQUISITIVE PRESCRIPTION OF DOMAIN VIA NOTARIAL

ABSTRACT

The present research work will develop the analysis of the legal prohibition of the suspended sentence for the crimes of aggressions against women and members of the family group, for this it is based on the following:

Problem: What is the importance of the legal institution of possession and its influence in the procedure of the acquisitive prescription of domain via notary, district of Cañete 2020-2021?, for this purpose the objective is the following: **Objective:** Determine if The legal institution of possession influences the procedure of the acquisitive prescription of domain via notary, district of Cañete 2020-2021, the hypothesis being the following: **Hypothesis:** The inapplicability of the legal institution of possession determines the non-influence on the procedure of the acquisitive prescription of domain via notary, district of Cañete 2020-2021, for which a quantitative approach has been used, which will allow us to measure the variables, level of descriptive - explanatory research and type of basic research, non-experimental design, and the procedure adopted to collect the information was the survey, aimed at professionals with special knowledge on the subject, the survey technique was developed with Likert scale responses with the same ones that are solid every time they are submitted to a validation sheet and reliability.

Keywords: legal prohibition, the institution, prescription, notarial, exercise of influence, procedure, possession, domain.

INTRODUCCION

En el presente trabajo de investigación se pretende analizar las deficiencias del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, teniendo en consideración que el trámite tiene unos lineamientos establecidos a seguir que culminan con la inscripción de la escritura pública en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, lo que conllevarían a la emisión de un título de propiedad reconocido y con validez jurídica, ello conlleva a realizar un estudio fundamental, que se concentra en reglamentos universales que logran el manejo de la expresión dominio; profesan que la médula del derecho de posesión recae sobre las cosas corpóreas. Al mismo tiempo, se debe tener en consideración que en la actualidad el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial es muy usada por las personas, ya que conlleva un tiempo menor para obtener un título de propiedad que sea reconocido como justo título en nuestro ordenamiento jurídico a diferencia de otras vías.

En el primer capítulo, se abarca la introducción del tema, que se divide en la realidad problemática que se ha podido apreciar para identificar un defecto de nuestro ordenamiento jurídico, en el cual se aprecia de manera general a lo más detallado en la situación que se viene apreciando, es decir desde su origen hasta el problema. Luego prosiguiendo con la formulación del problema de la investigación, así, como la justificación de haber realizado la presente investigación, la limitación que se ha tenido en el trabajo de investigación y cuál es el objetivo de la citada investigación.

En el segundo capítulo, se investiga el marco teórico en el cual se desarrolla los antecedentes del trabajo, teniendo en cuenta que se ha consultado nuevos trabajos de investigación realizado por distintas personas del país en diferentes universidades,

el mismo que se relacionan con el presente trabajo. Asimismo, las bases teóricas a aplicar

radican en el sistema notarial latino y la prescripción adquisitiva de dominio, para culminar con la elaboración de la hipótesis de la investigación.

Cabe precisar, que en el citado capítulo se divide en el primer subcapítulo en el cual se desarrolla el concepto de posesión, de poder establecerse los institutos jurídicos más importantes en la vida de las personas es sin duda alguna el referido a los modos de adquisición de la propiedad, dada la trascendencia que ésta tiene no sólo a nivel de los derechos personales, sino que, teniendo la propiedad implicancias en la adquisición de la riqueza, adquiere además una importancia para el desarrollo económico del país. Asimismo, el derecho de propiedad ha estado haciendo presencia desde el inicio de la civilización humana y ha asumido distintos conceptos a lo largo de la historia, dado que, al establecer la manera en que esta hace relación del hombre con las cosas que integran la realidad, así como la manera en que esa relación se modula socialmente, es por ello, que se ha mostrado como una condición que trasciende el contexto de lo rigurosamente jurídico. Asimismo, del segundo subcapítulo, se encuentra inmerso la problemática social, donde también resulta ser a su vez un instrumento que permite que la propiedad cumpla con lo que la doctrina conviene en señalar como el fin social, es decir que los bienes de propiedad cumplan el cometido de ser generadores de riqueza, y no elementos inertes, e inútiles que sólo reflejen una titularidad abstracta ajena a la realidad.

El tercer subcapítulo se desarrolla la prescripción adquisitiva de forma general donde se definirá, se identificara su naturaleza, cuáles son los elementos, sus requisitos, los fines principales de la prescripción adquisitiva de dominio, y principalmente aquella que se lleva a través de la vía no contenciosa notarialmente, por

su rapidez, facilidad, y porque en su tramitación se puede contar con la asesoría del notario, no cómo abogado del solicitante, sino como verificador del cumplimiento de los presupuesto.

El cuarto subcapítulo entendemos que, a través del procedimiento notarial, se puede cumplir de una mejor manera con el mandato legal, de que el sólo transcurso del tiempo hace al poseedor continuo, público y pacífico, propietario del bien. Hay cosas, sin embargo, que deben mejorar, para lograr a cabalidad que se cumpla ese postulado, es por ello que, en el Perú, hasta 1999, el único establecimiento jurídico para estudiar y dar solución a estos tipos de problemas era la vía judicial, es decir, el único poderío competente para dirimir y concretar el juicio sobre este tema era un juez. Pero, consecuentemente en el mismo año se emite la Ley N.º 27157, la cual ampliaba una nueva instancia judicial para dirigir y dar solución a este conflicto, siendo esta la vía notarial, previa observancia de los requisitos legales. Se aguarda irrefragante premura fracción quien instruye proteger la legalidad.

Por otro lado, en el tercer capítulo se desarrolla la metodología de la investigación, el cual abarca el tipo de diseño a aplicar, también, en el citado capítulo se desarrolla la unidad de estudio, la población y la muestra de la investigación que reside en la prescripción adquisitiva en sede notarial. Asimismo, las variables que se desprenden de estas y las técnicas de recolección de datos y análisis de datos a usar.

Por último, en el cuarto capítulo se desarrollarán los resultados de la investigación obtenidos, en el quinto capítulo se realiza la discusión con los otros trabajos de investigación citados, para culminar con las conclusiones y recomendación que se deben dar para la solución al problema identificado en la presente investigación.

1 CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción de la Realidad Problemática

El derecho de propiedad ha estado presente desde el inicio de la civilización humana y ha tenido diversas conceptualizaciones a lo largo de la historia, porque al determinar la forma en que se relaciona el hombre con las cosas que integran la realidad, así como el modo en que esa relación se articula socialmente, se ha presentado como una categoría que trasciende el contexto de lo estrictamente jurídico, se puede afirmar, entonces, que la propiedad es inalienable al hombre.

En esta época primitiva los hombres habitaban en clanes, eran nómadas, desplazándose de un sitio a otro, grupos en los cuales las necesidades, por decirlo de alguna manera, eran comunes; por ende, todos cooperaban para satisfacer las carencias que se presentaban pero, esa situación en la medida que el hombre fue desarrollando sus capacidades intelectivas y volitivas, también fue mutando hasta llegar al punto donde el hombre constituyó su propia familia y se convirtió en sedentario, eligió un territorio en el cual permanecer y con el paso del tiempo transformar para obtener el sustento propio y de los suyos.

Es en este momento, en el que el ser humano toma conciencia de la importancia de tener el uso exclusivo sobre los animales, frutos, la tierra, etc. que antes era de uso común, para hallar el sustento suyo y de su familia, es donde nace la importancia de la propiedad, institución a partir de la cual se ha logrado el desarrollo económico, pero, que a la vez ha generado profundos altercados sociales pues su detentación va de la mano con el poder político. Fue así como, en el momento en que los hombres deciden agruparse, como una comunidad organizada, a través del Contrato Social, convienen en crear una 3 institución que rija su vida, que vele por su organización como sociedad

pero que, además, procure resolver los conflictos que en su seno se presentaban, es así como nació el Estado.

En nuestra sociedad se da la presencia de los pobladores solo tienen en su poder solo una constancia de posesión, el cual les sirve para poder construir, vender y solicitar los servicios básicos, siendo el único documento que sustente la “propiedad”, ya que los acuerdos que se toman dentro de un centro poblado vienen a ser más de promesa o palabra, pero que cobra sustento con la seguridad que le brinda los vecinos colindantes quienes conocen a la familia.

Por otro lado, una de las causas que pueden motivar a que no se obtengan el título de propiedad en estos centros poblados, viene a ser en primer lugar la no obligatoriedad de poseer un título de propiedad para realizar cualquier trámite o sustentar el propio bien inmueble, y, en segundo lugar, la falta de notarías para registrar una propiedad, o incluso la falta de una sucesión intestada para dividir los bienes heredados.

Debido a la necesidad de contar con un terreno para construir una vivienda y aún más con el costo que conlleva el solo hecho de comprar un bien inmueble en Lima, hace factible buscar otras alternativas en Lima provincia que viene a ser más cercana a la ciudad, pero un tema que resulta complicado es sobre la falta de título de propiedad en las viviendas de los distritos más poblados, donde se busca determinar qué seguridad jurídica nos brinda comprar un bien inmueble sin un título de propiedad.

Finalmente, una vez realizada la compra de un bien inmueble solo con la constancia de posesión, se debe esperar el plazo señalado por el código civil para poder solicitar la prescripción adquisitiva por posesión de la vivienda de manera

armónica, tomando en consideración que para la venta de un inmueble la ley señala que basta con la intención de querer vender un bien para que el acto jurídico se perfeccione, y los documentos formales son necesarios para brindar la seguridad jurídica que le brinda la ley.

Nuestra legislación se adscribe a esta tendencia, en efecto, la Carta Magna Peruana (Constitución Política del Estado), en el artículo segundo numeral dieciséis, menciona como uno de los derechos reconocidos en favor de la persona a la propiedad, en el mismo sentido el artículo 923°, y siguientes del Código Civil irrogando a este derecho una protección respecto de su uso, disfrute, disposición y reivindicación de los bienes acorde con el provecho social y para su amparo, ha previsto la acción reivindicatoria.

Pero, en la práctica ese reconocimiento no resulta eficaz, personas inescrupulosas se valen de diferentes instrumentos para, indebidamente, pretender adquirir el derecho de propiedad, especialmente de inmuebles, del que formal y fácticamente tienen como titular a un tercero.

1.2 Delimitación de la Investigación.

1.2.1 Delimitación Espacial.

La ejecución de esta investigación, por su naturaleza se ejecutará en la Ciudad de Cañete.

1.2.2 Delimitación Temporal.

El desarrollo de la investigación se realiza en el periodo 2020-2021, fecha en la que se recabará la información necesaria para la presente investigación.

1.2.3 Delimitación Conceptual.

Para el desarrollo de la presente investigación, y con la finalidad de coadyuvante de la sociedad, sobre todo teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de la presente investigación nos permite determinar como la prescripción adquisitiva de dominio se viene presentado en nuestra sociedad, y lo que se presente realizar con este trabajo de investigación es brindar la solución a este tipo de conflicto, y que el procedimiento sea eficaz.

1.3 Formulación del Problema

1.3.1 Problema general

¿Cuál es la importancia de la institución jurídica de la posesión y su influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021?

1.3.2 Problemas Específicos

- ¿En qué medida beneficia la institución jurídica de la posesión en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021?
- ¿De qué manera influyen las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021?

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

Determinar si la Institución jurídica de la posesión influye en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

1.4.2 Objetivos Específicos

- Analizar las acciones que beneficia la Institución Jurídica de la posesión y su influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021.
- Determinar las causas frecuentes que influyen en la institución jurídica de la posesión en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021.

1.5 Justificación

1.5.1 Justificación Social

El presente estudio beneficia a todas los justiciables que se encuentran inmersos dentro de la problemática de la institución jurídica de la posesión especialmente a los vinculados a la prescripción adquisitiva de dominio, y principalmente aquella que se lleva a través de la vía notarial.

1.5.2 Justificación científica Teórica

La metodología para emplear en la investigación será con una justificación teórica porque se ha realizado la revisión bibliográfica, consultando a autores que hacen referencia e interpretación de las variables en estudio. Además de una justificación científica pues los resultados de la investigación darán pie a que se continúen los estudios en este campo y quizá se puedan estudiar otras variables que, en el contenido de la investigación, considerando, asimismo que los resultados serán de un bien común.

1.5.3 Justificación metodológica

El sustento jurídico está referido al desarrollo de la metodología académica requerida, tanto por la Universidad como por la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Peruana Los Andes, en torno a la aplicación de instrumentos que puedan medir las variables. creado para este fin, como es el cuestionario en la forma de encuesta.

2 CAPITULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes

2.1.1 A nivel Nacionales

2.1.1.1 Antecedente N° 01

Carranza, M. (2018) en su trabajo de investigación titulada “Prescripción adquisitiva de dominio” de la universidad de San Pedro Huaraz – Perú, tiene el objetivo de analizar los fundamentos jurídicos doctrinarios de la prescripción adquisitiva de dominio del mismo modo también adquirir la propiedad debido al transcurso del tiempo, y es así como lo señalan expresamente los artículos 950 y 951 del Código Civil. El trabajo concluye considerando que la prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo legal el cual permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando ha desarrollado una conducta establecida por ley en un periodo de tiempo indicado normativamente, tiene como función principal la de aligerar los medios de prueba que debe presentar el poseedor con legítimo derecho a la propiedad.

2.1.1.2 Antecedente N° 02

Berrocal, E. (2019) en su Tesis “La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias en el derecho a la propiedad en sede notarial” realiza una investigación de tipo explicativo con un nivel aplicado y un diseño retrospectivo, planteándose como objetivo principal demostrar si la prescripción adquisitiva de dominio incide en el derecho a la propiedad en sede notarial. El autor, establece como una de sus conclusiones que la prescripción adquisitiva en vía notarial cumple con garantizar la función social de la propiedad, concepto que guarda estrecha relación con la problemática observada.

2.1.1.3 Antecedente N° 03

Sosa, P. (2019) en su Tesis “Prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico y la función notarial en la provincia de Barranca durante el año 2017”, realiza una investigación no experimental-transversal de tipo explicativo, planteándose entre sus objetivos específicos determinar el grado de celeridad y de seguridad que ofrecen los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial. La autora, establece en sus conclusiones que, siendo que él es un profesional de derecho encargado de la función pública, de dar fe de los actos y contratos comprobando asimismo hechos para su posterior tramitación como asunto no contencioso, su función permite la celeridad del procedimiento y de dotar de seguridad jurídica al acto que se busca emitir, lo que guarda estrecha relación con la problemática observada.

2.1.1.4 Antecedente N° 04

Consejo De Notariado, MINJUS (2018), “Lineamientos para la adecuada tramitación de solicitudes de declaración de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial” Se trata de un documento emitido por el Consejo del Notariado, señalando que existe un riesgo cuándo se aplica la Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, por lo tanto, señala este Consejo, qué existe toda una problemática al respecto de la aplicación de la normativa existente. Por lo cual dicho Consejo ha emitido estos lineamientos en un documento concentrado, donde indica cómo debería aplicarse la Prescripción Adquisitiva por parte de las notarías. Buscando solucionar muchos de estos problemas, el Consejo del Notariado presenta este documento, que tiene por finalidad brindar directrices para la mejor tramitación de las solicitudes de declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, presentadas bajo los alcances de lo dispuesto en la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades

inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, así como de la Ley N° 27333 Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regulación de Edificaciones. En lo que respecta específicamente a la oposición, dicho documento menciona algunas pautas específicas las cuales hay que tener en consideración cuando nos encontremos en esta situación y que más adelante se desarrollaran en el presente informe.

2.1.1.5 Antecedente N° 05

Maldonado, J. (2017), en su tesis “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”, para optar el grado de Maestro En Derecho Notarial y Registral En La Universidad Inca Garcilaso De La Vega.

Donde la autora llega a las siguientes conclusiones y recomendaciones en lo que respecta a nuestro tema de estudio, dice Maldonado (2017):

- ✓ Queda demostrado que la usucapión en sede notarial es un trámite expeditivo de dominio notarial; pudiendo acudirse a ella siempre que no existiese fuente de conflictos en cuanto a derechos involucrados y se cuente con los documentos de corte técnico-formal para acreditar la posesión animus dominio.
- ✓ Se hace necesario la usucapión como mecanismo en la prescripción adquisitiva de dominio notarial que va a contribuir a la seguridad jurídica de la propiedad de los pobladores del Cono Norte, por los antecedentes facticos de la forma como adquirieron sus terrenos, edificaron sus viviendas y otras edificaciones.
- ✓ Es conveniente la usucapión en sede notarial como trámite expeditivo en la formalización de los predios urbanos del Cono Norte, por tal motivo mucho de

los operadores inmobiliarios ven en ella una herramienta muy útil por el tiempo que ahora en los trámites, que ofrece mayores ventajas en la prescripción adquisitiva de dominio y por estar amparado por las leyes N° 27157 y 27333.

- ✓ La ley 27333 debe ser difundida ya que facilita los trámites engorrosos una solución de adquisición de un bien inmueble debe ser la vía notarial para la adquisición de la propiedad por el poseionario.

2.1.2 A nivel Internacionales

2.1.2.1 Antecedente N° 01

Von & Sabaj (2018) en su investigación “Derecho de propiedad, limitaciones y expropiaciones” En este estudio, se recalca que respecta al derecho de la propiedad previsto en la constitución política del Estado y la norma sustantiva vigente, este derecho reconocido a toda persona para que pueda usar, disfrutar y disponer de los bienes de su propiedad, los mismo que pueden ser materia de gravamen, otorgar en anticipo legitima, otorgados en donación, en herencia haciendo uso del derecho de su libertad dentro de los que la ley establece. El ser propietario conlleva a enfrentar también muchas situaciones como son pagar impuestos de acuerdo a la zona y lugar donde está ubicado el mismo dependiendo donde se encuentra la propiedad existiendo muchas veces zonas que son accesibles a necesidad pública, por lo cual el estado decide efectuar la expropiación por ser de interés social y público para así concretar obras planificadas que beneficiaran a toda la sociedad valorando los bienes que son materia de expropiación y cancelando el valor correspondiente al justo precio salvo complicaciones que los obligara a recurrir al órgano jurisdiccional .

2.1.2.2 Antecedente N° 02

Culanata, C. (2015) en su tesis “La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Rio Bamba durante el año 2013” El autor de la tesis tiene como conclusión que las sentencias que declaran la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio cumplen el rol de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y la inexistencia del título escriturario inscrito sobre bienes inmuebles, ubicados en el sector urbano. Debido a esto no existe el cumplimiento de normativa jurídica que reconozca este derecho vulnerando así los derechos patrimoniales de las personas y el derecho a la propiedad en todas sus formas.

La sociedad ecuatoriana fundamentalmente en las áreas urbanas de la ciudad de Riobamba, para adquirir un bien raíz, en el cual no se posee título escriturario inscrito de un bien inmueble que está posesionado por más de quince años están sujetos a la imposición de manera taxativa a las normas legales por parte de los jueces que dictan sentencias, muchas veces rechazando las pretensiones justas y de los demandantes sin tomar en consideración los aspectos de la necesidad humana e imperiosa, violentando la verdadera aplicación de la justicia.

Los Municipios hoy llamados Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, dentro de su competencia territorial, se oponen en todos los procesos judiciales que se trata de bienes raíces sin realizar un estudio exhaustivo y profundo de una demanda planteada y la falta de conocimiento por parte de la ciudadanía con respecto al Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, hace que sus derechos de propiedad sean vulnerados lo cual viola la Constitución de la República del Ecuador.

2.1.2.3 Antecedente N° 03

Segarra, G. (2016) en su tesis “Análisis de los tiempos que se necesita para poder alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio” llega a las conclusiones que:

El tiempo de 15 años para alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por parte de las personas que se encuentran en posesión de un bien inmueble a través de una escritura pública de promesa de compraventa, es sumamente largo. La prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que protege el derecho a la propiedad y otorga a las personas que se encuentran en posesión de un bien, ya que por medio de la prescripción adquisitiva de dominio se podrá obtener un justo título que fortalece el derecho al acceso a la propiedad. Como recomendaciones que da el investigador es la disminuir el tiempo de posesión para alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de 15 a 5 años, para poder beneficiar a las personas que se encuentran en una posesión permitida por el dueño a través de una escritura pública de promesa de compraventa, ya que entre menor sea el tiempo para alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mayor será la seguridad jurídica y adicionalmente es necesario diseñar un proyecto de reforma legal para reducir el tiempo de posesión de 15 a 5 años para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, cuando se trate de una posesión permitida por el dueño a través de una escritura pública de promesa de compraventa.

2.1.2.4 Antecedente N° 04

Chuma, L. (2016) en su monografía previa para optar el título Profesional de Abogado ante la Universidad de Cuenca, intitulada como “Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en Ecuador”, realiza una investigación utilizando un enfoque puro de corte cualitativo. El autor busca analizar el marco legal de la prescripción

adquisitiva de dominio en Ecuador, y en ese contexto, señala que esta se entiende como un modo de adquirir la propiedad, pero a la vez, implica una manera de poner fin a los derechos de terceros; y en ese orden de ideas, se tiene que también tiene naturaleza extintiva, lo cual resulta importante de tener en consideración, en base a que al extinguirse los derechos que el registro otorga a quien aparece como titular del bien, se termina con la inexactitud registral y con el riesgo jurídico existente.

2.1.2.5 Antecedente N° 05

Coello, P. (2020), en su tesis "El derecho a la seguridad jurídica respecto a los bienes inmuebles en los procesos de prescripción extraordinaria de dominio "el cual tiene por objeto el analizar y determinar si la ausencia de una norma jurídica expresa que demande la citación al Estado como interesado procesal, en juicios dirigidos contra los denominados herederos desconocidos y relativos a derechos transmisibles y/o derechos de propiedad sobre bienes inmuebles, en especial, los referentes a causas de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, trasgrede el principio constitucional de la seguridad jurídica y otros intrínsecamente relacionados como el derecho a la defensa y el debido proceso , llegando a la conclusión, que el Estado debe ser citado en casos relativos a herederos desconocidos, conforme a las reglas de sucesión intestada. No obstante, constituye una obligación del juzgador en calidad de garante procesal, el verificar todos los requerimientos necesarios a fin de efectuarse la citación en estricto apego de la ley.

2.2 Bases Teóricas o Científicas

2.2.1 La Posesión en la Sociedad Primitiva. –

Desde una perspectiva cronológica, en la historia de la humanidad primero aparece la posesión, desde el propio momento en que el hombre aprendió las cosas: al apropiarse

de ellas, toma posesión; al cazarlas o pescarlas, las hace suyas; y convierte “a quien se apropia de la cosa en señor de la misma” Así, en la sociedad primitiva, la posesión se manifestó mediante la apropiación y ocupación de los bienes y su conservación por la fuerza física como medio indispensable para su subsistencia (Torres Vásquez, 2006, p. 337). La posesión es la primera manifestación de la propiedad (Cuadros Villena, 1994, p. 280). Existe una prioridad histórica de la posesión sobre la propiedad; cronológicamente, la propiedad comenzó por la posesión: la posesión es generadora de propiedad. El ejercicio del poder sobre una cosa puede no tener su origen en la titularidad del derecho. La posesión es un derecho anterior a la propiedad: es el *antierius*. Su origen es justificado por el poder físico sobre las cosas y en la necesidad del hombre de apropiarse de ellas (Chaves de Farias y Rosenvald, 2009, p. 27). Fue, y es, la forma más inmediata de relación entre el hombre y los bienes; la apropiación y la ocupación desempeñaron un importante papel para asegurar el dominio, lo que se conjugó con la fuerza física sinónima de poder, la posesión permitió satisfacer las necesidades de hombre. Es una reminiscencia del derecho primitivo de que los bienes son de quien los usa (Cuadros Villena, 1994, p. 282).

2.2.2 La posesión en el Derecho Canónico. –

El Derecho Canónico contribuyó sobremedida al desarrollo y perfeccionamiento de la posesión. Del quehacer religioso surgen los diezmos, oficios y dignidades eclesiásticas, nuevas formas de relaciones posesorias. Pero, sin duda, el mayor aporte está en el reconocimiento de la *Quasi Possessio*, con lo que se amplía el ámbito de aplicación de la posesión de las cosas corporales a las incorpóreas.

2.2.2.1 La Posesión en el Perú

2.2.2.1.1 Desarrollo Legislativo

La institución de la posesión fue incorporada a la legislación Civil peruana con el Código Civil de 1852, estatuto que en su artículo cuatro mil seiscientos cincuenta cuatro previó que la posesión era la tenencia de o disfrute de un bien, con el propósito de mantenerla para sí. La academia ha considerado que esta normativa, estuvo influenciada por la corriente de Savigny dado que, consideraba a la posesión como un comportamiento del individuo marcada por la interacción del animus y el corpus, es decir, por la intención de querer poseer el bien y su detentación material

Posteriormente el Estatuto Civil de mil novecientos treinta y seis, en lo que respecto a la posesión, contó con la influencia del Código Civil Alemán o BGB, acorde con lo cual tal como lo informa Gonzales (2014) sus redactores adoptaron los planteamientos de la teoría de Ihering respecto a la esencia de la posesión, como se evidencia al examinar las actas de comité reformador, pero respecto a la noción legal de la figura no existió consenso, dado que se consideraron las legislaciones Civiles alemanas, suizas, y brasileñas promulgada en mil novecientos dieciséis y veinte hasta el dos mil dos, de la cual, a la postre, se tomó como patrón su artículo cuatrocientos ochenta y cinco, conforme a la cual es aquel individuo que:“(…) tiene de hecho el ejercicio pleno, o no, de algunos de los poderes inherentes al dominio o a la propiedad.” (Gonzales, 2014:40-41).

Atendiendo a esta influencia, el artículo ochocientos veinticuatro del Estatuto Civil del treinta y seis, reprodujo íntegramente la norma brasileña. Sustentando su proceder con el argumento de adoptar de esta forma la teoría de Ihering, a partir de la cual la posesión supone un vínculo real potestativo del poseedor con el bien, lo cual condujo a excluir la diferencia entre posesión tenencia, al eliminarse el animus domini como requisito

para establecer la posesión, en este contexto, en esta codificación entonces, la posesión se da a partir de un comportamiento objetivo, de los hechos que la persona despliega sobre una cosa y que es protegido por la ley.

El Código Civil vigente regula posesión en el artículo 896° del código civil, previendo que ésta corresponde al desempeño de uno o más atribuciones esenciales de la propiedad, respecto a esta norma la academia se ha pronunciado en dos sentidos antagónicos; los que sustentan y respaldan la influencia de las ideas de Ihering, evidenciándose de esta forma la extinción de la distinción entre posesión y tenencia, lo cual no solo incumbe a un aspecto formal, sino que sustancialmente deriva en que excluya el *animus domini* como elemento de la posesión, así mismo que la posesión se establece como una noción nacida de la propiedad y de esta forma se ejerce.

2.2.2.1.2 Concepto de Posesión.

El término posesión es uno de los más difíciles y complejos para descifrar su origen. En lo que se refiere a su étimo, la doctrina no es uniforme y presenta varias teorías. Como lo refiere Lama More (2012, p. 41), lo pacífico en doctrina es que no hay un criterio unánime en ella acerca del étimo posesión. La más común es aquella que indica: Deriva de dos voces latinas: *possessio*, *ōnis*, posesión. Se estructura del verbo *possidere*, compuesto a su vez de *sedere* (sentarse, estar sentado, establecerse) y del prefijo *pos* o *posse* (poder), de forma tal que posesión implica la facultad de sentarse o fijarse en un determinado lugar. Es un establecerse o estar establecido. Además de ello, se ha llegado a decir que el prefijo *pos* viene:

Del latín *pot* (*pot-sum*, *potens*), que implica poder. *Post sedere* significa “después de estar sentado”, llevando noción de tiempo; o Del sanscrito *pot* o *poti*, *pote sedeo*, que significa “amo” o “jefe”, lo que lleva a la significación de sentirse señor, un señorío o

aseñoramiento, entre otros étimos importantes tenemos: Del latín posse, poder, significa “señorío”. Del latín possidēre, poseer, implica un tener, contar con algo. Del latín possessio (possidere, possideo, possessum), que se deriva del término positum pedium, i. e., un ponimiento de los pies Partidas La posesión es un derecho real por naturaleza, por esencia y magnitud. Es el aprovechamiento directo, de hecho, o derecho, del valor de uso o disfrute de una cosa (Cuadros Villena, 1994, p. 278).

Bien dicen Díez-Picazo y

Gullón (1986) que el titular del derecho sobre una cosa lleva a cabo actos y comportamientos sobre ella que constituyen la puesta en ejercicio de su derecho; de esta manera, la posesión se presenta como el prius de tal ejercicio, pues ante todo debe poseerla (p. 97). En la misma línea, Mejorada nos dice que la posesión es un derecho real que surge del comportamiento (IUS360, 8 de octubre del 2014).

En la situación posesoria, lo que el derecho toma en cuenta es la apariencia externa Basta tener para ser protegido; interesa al derecho el hecho más que el derecho; desde el momento en que lo tomo, soy poseedor. La posesión, a criterio de Castañeda (1958), reposa en un concepto eminentemente social y evolutivo (p. 75). Primero debo tener, para que luego se me reconozca la titularidad. Así, el hecho de usar una cosa no es el derecho per se, sino el ejercicio de un derecho; el individuo que usa el derecho está en posesión de este derecho: “la posesión no es, entonces, un puro hecho (Arce y Cervantes, 2012, p.25). De esta forma, el régimen legal nacional, informa Rubio (2010) se suma a la doctrina objetiva dado que, en nuestra legislación la posesión es considerada como el contenido de los derechos reales, debido a que, sin la posesión de los derechos reales, sus titulares no poden ejercer las facultades que se les han concedido. Pese a que, se habla en general de los derechos reales, la posesión resulta

adquiere relevancia en tratándose de la propiedad pues como lo explica Avendaño (2012) la posesión de la forma como es entendida en la Norma Fundamental y el Estatuto Civil, corresponde a la manifestación de la propiedad, motivo por el cual es definida por este cuerpo de normas como: “(...) el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (Avendaño 2012:6).

Concebida y comprendida de esta forma la posesión, con fundamento en lo expuesto por (Borda 2008) permite la materialización de la finalidad del patrimonio, es decir, el cumplimiento de las necesidades de los individuos a través de las cosas.

Motivo por el cual, debe otorgársele una tutela legal diferente a la de la propiedad consistente en asegurar una situación de hecho, de manera que el propósito es ostenta un bien inmueble es el de preservar esa situación de hecho respecto de la cosa que posee, a partir de lo cual resulta acertada la máxima según la cual el dueño es el poseedor típico.

En consecuencia, la posesión supone el empleo, el goce o la disposición de la cosa poseída, acorde con lo cual, se reputa poseedor a quien conserva la cosa, desplegando sobre ella un señorío verdadero o dominio real, en su propio beneficio, es decir orientado a satisfacer sus propias carencias, a pesar de que otra persona sea considerada como propietaria de esta misma cosa, como se colige del análisis de lo expresado por Lama (2007 b).

La visión de la posesión que presenta Bueres (1999) permite colegir que en su concepto, a menos que la legislación establezca algo diferente la posesión es la facultad o dominio real, que en beneficio propio, ejecuta un individuo sobre una cosa para su beneficio económico y el cumplimiento de sus necesidades, correspondiendo tener como poseedor al individuo que, pese a que la propiedad se encuentra registrada en favor de otro, en la vida cotidiana procede o se comporta como dueño empleando o gozando de la cosa.

Tal como se evidencia esta conceptualización, engloba la mayoría de los elementos que tanto la academia, como la jurisprudencia y aun la legislación han atribuido como característicos de la posesión. Pero, sin contemplar restringiendo la utilidad exclusivamente a lo económico y sin mencionar la tutela legal que se la confiere. Acorde con lo analizado en precedencia, se puede considerar a la posesión como la conservación física de un bien por una persona, con el propósito de emplearlo a través de actos reales y perceptibles externamente, para su propio beneficio, conduciéndose como si fuera su propietario, cuya conducta ha sido tutelada por la ley 40 por medio de las denominadas acciones posesorias de los artículos novecientos veinte y novecientos veintiunos del C.C

2.2.2.2 Teorías de la Posesión

Las posiciones discordantes acerca de la posesión se dan, justamente, por cuanto quien tiene el bien, de modo directo o indirecto, es persona distinta de su titular. Así, surgen teorías divergentes expuestas por dos juristas alemanes, los romanistas Friedrich Karl von Savigny⁴ (1779-1861) y Caspar Rudolf von Ihering⁵ (1818-1892). En la segunda mitad del siglo XIX analizaron la teoría posesoria en el derecho romano vigente en esa época como derecho común y plantearon posiciones contrapuestas en torno a la posesión. Finalmente, aparece Raymond Saleilles (1855-1912) con una teoría ecléctica. Estos tres autores, a decir de Rojina Villegas (2012), son los campeones de la posesión.

2.2.2.2.1 Poder Físico Voluntario.

Es la teoría subjetiva, también llamada clásica o tradicional. Fue planteada por Savigny en 1803, a los 24 años, en su obra Tratado de la posesión según los principios del derecho romano (publicada en español, Madrid, 1845), la cual fue escrita en tan solo seis semanas. Su obra marca un antes y un después en materia de análisis de la posesión en

el derecho romano, dado que busca aclarar el confuso tratamiento de esta institución. Nadie antes que él había analizado con rigurosidad científica el Digesto.

La posesión es un tener más querer. Es el poder físico que se ejerce sobre una cosa con el ánimo de propietario, la denominada detentación (animus detentionis). Para que ese detentar se transforme en posesión, se requiere el animus domini. Implica un querer, la respectiva consecuencia del tener. Está rígidamente sustentada en la teoría de la voluntad

Así, detentación más animus es posesión, voluntad posesoria, besitz willens. Se resume en el corpus y animus. Ánimo de tener, animus domini y la tenencia per se de la cosa. El querer y detentar. Se expresa en la concurrencia copulativa de estos dos elementos: el intelectual (psíquico, moral) y el material (físico, corpóreo).

Se resume en la siguiente fórmula: **POSESIÓN = CORPUS+**

ANIMUS

. Esta se diferencia de la mera tenencia o posesión en nombre ajeno: Animus es la voluntad de tener la cosa. La posesión en nombre propio o posesión en concepto de dueño implica el poder de hecho que se ejerce sobre un bien determinado con la intención, por parte del sujeto, de tener la cosa o gozar del derecho como propio

- **Animus domini.** Intención de ser propietario. Existe cuando el poder físico sobre la cosa se ejerce sin reconocer en otro un señorío superior en los hechos. Intención de hacer suya la cosa.
- **Animus rem sibi habendi.** Intención de tener la cosa para sí. Comportarse como dueño, omnia ut dominum gessisse. Ánimo de quedarse con la cosa animus domini (como propietario) y el animus rem sibi habendi (poseer la cosa para sí) implican ejercer el derecho real como propio (nomine proprio) y no poseer por otro (nomine

aliene). Algunos autores utilizan ambos términos como sinónimos; fue Paulo quien los diferenció:

2.2.2.2.2 Poder Físico.

Es objeto de la teoría objetiva planteada por Ihering en 1889 en su obra *La voluntad en la posesión (Crítica del método jurídico reinante)*, publicada en español en 1896. Esta teoría se contrapone a la expuesta por Savigny, su maestro en la Universidad de Berlín. Consiste en un tener. La posesión es una situación de hecho: la tenencia de la cosa (*possessio corpore*). Solo basta el hecho de tener el bien, mostrar respecto de este un asesoramiento, dándole el matiz económico. Es el *corpus*, la relación exterior entre el poseedor y la cosa. Implica un control sobre el bien. Se considera que la detentación es un concepto creado por la ley. Solo se requiere al sujeto y a la cosa; el *animus domini* si bien existe no es importante; en todo caso, debe hablarse de *animus* o *affectio tenendi* (voluntad de tener). Este *animus* está implícito en el poder, es parte de sí. El *corpus* lleva consigo cierta intención de poseer; el elemento intencional está presente, pero no como exigible. Se resume en la siguiente fórmula: **POSESIÓN = CORPUS.**

Para esta teoría son poseedores el arrendatario, el usufructuario, el depositario, el comodatario. Basta tener el bien para ser poseedor, independientemente de la forma como se obtuvo. Se tiene la *affectio tenendi* (tener), pero no el *animus domini* (ser dueño). Es poseedor quien de hecho use el bien, se sirva de él, satisfaciendo su deseo o exigencia, i. e., todo aquel que tenga un vínculo fáctico, directo e inmediato.

Esta teoría es mucho más amplia que la subjetiva. Tiene como precedente el artículo 824 del Código Civil de 1936 y está reconocida en nuestro Código: Artículo 896. La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Así

como en la jurisprudencia, el artículo 896 define a la posesión como el ejercicio fáctico de uno de los poderes inherentes a la propiedad, independientemente del animus domini de quien lo ejerza; en este sentido, según la teoría de la posesión de Ihering a la que se afilia nuestro Código sustantivo, en la posesión hay una relación de hecho establecida entre la persona y el bien para su utilización económica, no requiriéndose del animus.

2.2.2.2.3 Teoría Mixta

También es llamada teoría de la causa, ecléctica o intermedia. Es la teoría planteada por Raymundo Saleilles en su obra *La posesión: elementos que la constituyen y su sistema en el Código Civil del imp*

erio alemán (publicada en español en 1909). Toma de las teorías de Savigny e Ihering.

Se aparta totalmente del primero, pero no del segundo; es más, se inspira en él. De alguna manera, trata de conciliar ambas teorías. Es un tener más querer, pero este último de contenido económico; de allí que se le conozca como teoría de la explotación económica. La posesión es un fenómeno económico de apropiación de riqueza.

2.2.2.2.4 Características de la Posesión.

Entre las principales características de la posesión

están:

Es un poder de hecho Como menciona el Código, es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (art. 896). A criterio de Vieira (2008, pp. 612 y 613), entre ellos están:

Poder de uso	Poder de disfrute	Poder de defensa	Poder de accesión
Poder de usucapión	Poder de disposición	Poder de indemnización por mejoras	Poder de indemnización por violación

Es un derecho real, es un derecho real autónomo, con un contenido singular. Su autonomía se explica porque por sus propios actos constitutivos, traslativos, modificativos y extintivos son específicos, distintos de los de otros derechos reales genera una independencia en las relaciones posesorias. La posesión exige un señorío independiente sobre el bien, libre de interferencias o subordinaciones; esta característica la diferencia de la tenencia. Puede recaer sobre objetos o derechos una de las típicas características de la posesión es permitir la posesión (material) y la cuasiposesión (inmaterial), aunque en doctrina existe discrepancia sobre el particular.

Goza de protección quien usa un bien, requiere de una protección. La posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización. Las acciones posesorias tienen como finalidad proteger y recuperar la posesión. El poseedor tiene medios de defensa que habilitan su relación con los bienes. Buscan la protección de la posesión judicial o extrajudicialmente cuando un acto ilícito la amenaza, turba o propicia la posibilidad de pérdida u obstrucción de su ejercicio. Garantizan la efectividad del derecho de posesión. Se puede contar o no con el bien Para ser poseedor no es necesaria la detentación; podemos referirnos a una posesión sin detentación. Puedo o no tener el bien. Álvares

Caperochipi (2015, pp. 115 y 116) nos dice que el derecho de posesión se funda en una detentación previa, pero por disposición de la ley pueden darse casos de posesión sin detentación: Posesión mediata, Posesión civilísima, Derecho de preferencia sobre bienes muebles. En estos casos no tienes el bien, pero sí el derecho sobre él.

2.2.2.3 *Funciones*

Las funciones de la posesión son protección (acciones posesorias), conservación (tutela, goce y usucapio) y publicidad (presunción de titularidad).

Naturaleza Jurídica de la Posesión

La doctrina ha discutido acerca de la **dicotomía de la posesión**; si se trata de un hecho o de un derecho.

- **Hecho** Los romanos consideraron a la posesión como *res facti, non juris*.

Para

Savigny, se trataría de un hecho al fundarse en una situación fáctica con consecuencias jurídicas que serían las acciones posesorias y la usucapio. Se sustenta en el *animus* y el *corpus*. Siguen esta teoría, entre otros, Windscheid, Zacharie, Pothier y Laurent.

- **Derecho** Para Ihering es un derecho, en razón de que la posesión es un medio

indispensable para que la propiedad produzca resultados prácticos. Se sustenta solo en el *corpus*. Siguen esta teoría, entre otros, Puchta, Ortolan, Demolombe y Domat. Algunos consideran a la posesión como un derecho real de goce (Vieira, 2008, p. 510 y ss.). Dentro de esta teoría hay quienes sostienen que se trata de un: Derecho real, Derecho personal, Derecho mixto, que tiene tanto de real como de personal Para Borda (2008), la posesión es un derecho real porque reúne todos los caracteres de tal: relación directa con la cosa, acción *erga omnes* y falta de sujeto pasivo determinado refieren que se trata de un *jus ad rem*; es decir, “es un derecho personal con vocación de convertirse ya sea en propiedad, usufructo o servidumbre, dependiendo del derecho real que se está poseyendo”

2.2.2.4 Diferencia con la Propiedad.

Partiendo de la presunción conforme la cual el dueño de una cosa es simultáneamente su poseedor, la legislación Civil Nacional precisó que la posesión es una de las facultades esenciales de la propiedad, es conveniente examinar las diferencias que presentan estas dos figuras pues se presentan eventos en los que la posesión y la propiedad no se encuentran en cabeza del mismo individuo. En esta búsqueda nos hemos apoyado en los planteamientos de Vásquez (2014) quien considera que estas figuras discrepen por cuanto:

- En las colectividades prehistóricas el apoderamiento de las cosas se da de manera sencilla, a través de la posesión, esto es aprehensión fáctica, la cual convierte al individuo que tomaba el bien en dueño de ella. Con la instauración del Estado, este hecho da origen a una situación titulada legalmente. Lo cual permite afirmar que: históricamente: la posesión precede a la propiedad
- Al gozar la propiedad de tutela legal posee determinadas facultades, constitutivas de sus elementos del derecho a poseer regulada en la legislación romana: *ius utendi* (derecho a usar); *ius fruendi* (derecho a disfrutar) y el *ius abutendi* (derecho a disponer) a partir de los cuales la propiedad es un derecho perpetuo, respecto a la posesión que carece del derecho a disponer de la cosa, lo cual permite catalogarla como “un derecho” provisional. Las comillas son de la autora pues, en mi concepto la posesión no puede ser considerada un derecho, sino un acto jurídico.
- A nivel probatorio, la diferencia estriba en que la propiedad se demuestra mediante un título que enuncia y constituye el poder jurídico del dueño sobre el bien, en tanto que la posesión se demuestra a través de actos perceptibles que estriban en acciones y actos concretos que el poseedor despliegue sobre la cosa.

A partir de los enunciados precedentes se pueden concretizar las siguientes diferencias:

- Solo puede disponer del bien el propietario dado que, para transferir la propiedad se necesita ser propietario, pues de lo contrario únicamente se trasfiere la posesión.
- En defensa de la propiedad se han establecido las acciones reales petitorias: tales como la reivindicación y la tercería excluyente de dominio y, las posesorias en el evento en que se la haya privado de su posesión, mientras que el poseedor únicamente puede ejercer las acciones posesorias.
- En las acciones reales prevalece el mejor título y en las posesorias vence quien demuestra la posesión real, para lo cual, la ley autoriza al poseedor para sumar el termino posesorio que tenía quien la transfirió la cosa, tal como lo prevé el artículo ochocientos ochenta y ocho del C.C.
- La posesión originaria de cosas muebles se puede adquirir por ocupación, mientras que la propiedad no, la adquisición originaria de éstos se logra por la prescripción adquisitiva, conforme lo señala el artículo novecientos cincuenta del C.C. y a través de título traslativo de dominio y excluyendo algunas situaciones, el individuo que posee de buena fe una cosa puede adquirir su propiedad.

La propiedad trasciende a la posesión, persiste, aunque se le prive de la posesión, principalmente en inmuebles. (Vásquez, 2014:141-144) pasivo determinado refieren que se trata de un jus ad rem; es decir, “es un derecho personal con vocación de convertirse ya sea en propiedad, usufructo o servidumbre, dependiendo del derecho real que se está poseyendo”

La prescripción adquisitiva, también llamada *usucapión* es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño y continuada por el

tiempo señalado en la ley. Podemos señalar que si una persona posee un bien durante un tiempo determinado a título de dueño y transcurre el plazo que marque la ley, puede adquirir la propiedad de dicho bien.

El Código Civil no utiliza el término usucapión, sino el de «PRESCRIPCIÓN», comprendiendo dentro del mismo, tanto la prescripción extintiva de los derechos y acciones como la prescripción adquisitiva del dominio y demás derechos reales.

2.2.2.5 Prescripción Adquisitiva de Dominio.

La prescripción adquisitiva, también llamada *usucapión* es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño y continuada por el tiempo señalado en la ley. Podemos señalar que si una persona posee un bien durante un tiempo determinado a título de dueño y transcurre el plazo que marque la ley, puede adquirir la propiedad de dicho bien.

El Código Civil no utiliza el término usucapión, sino el de PRESCRIPCIÓN, comprendiendo dentro del mismo, tanto la prescripción extintiva de los derechos y acciones como la prescripción adquisitiva del dominio y demás derechos reales.

Se regula en el Art 1930° del Código Civil:

Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean”.

El artículo 2.416 del Código Civil, ya transcrito antes, establece las bases legales para la existencia del modo de adquirir Prescripción: posesión y tiempo, debiéndose observar en cada clase de Prescripción los requisitos que el derecho establece y que están señalados al tratar de la "ordinaria" y la "extraordinaria". Pero lo importante es

poner de relieve, destacar, que en ambas clases de Prescripción son comunes e invariables los dos elementos: Posesión y tiempo. Y también debe observarse que, en ninguna de ellas, se requiere, como exigencia legal, de una declaración judicial que la reconozca, salvo, naturalmente, el caso de que surja un conflicto, un juicio, que necesariamente tendrá que terminar con una sentencia, y es en este caso que se aplicará aquello de que el Juez no puede declarar la Prescripción en favor de quien no la alega en su defensa.

2.2.2.6 Elementos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

2.2.2.6.1 Prescripción Ordinaria

La Propiedad puede adquirirse por Prescripción Ordinaria, y el artículo 2.431 del Código Civil dispone: Art. 2.431.- Para ganar la Prescripción Ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren".

Como se apreciará, surgen como elementos básicos de este tipo de Prescripción Adquisitiva Ordinaria la posesión y el tiempo, pero como de acuerdo con el concepto general sobre esta materia deben concurrir, además, los "requisitos legales", tenemos que la posesión, en esta clase de Prescripción, debe ser "regular", o sea iniciada al amparo de Justo Título, proveniente, en los translaticios de dominio, de quien no era propietario de la cosa (pues si el tradente era dueño, entonces opera el modo "tradición") y con buena fe (Art. 736 del Código Civil), teniendo que transcurrir, para lograr la propiedad por Prescripción, tres años o cinco años de tal posesión si se trata de bienes muebles o inmuebles, respectivamente. Pero en ninguno de los artículos de Ley, que regulan esta clase de Prescripción, encontramos la necesidad de que un Juez la declare.

2.2.2.6.2 Prescripción Extraordinaria.

Cabe señalar, que el dominio puede adquirirse por Prescripción Extraordinaria, que para cumplirse no requiere sino del hecho material de la "posesión" y del elemento "tiempo", sin que sea menester título Jurídico de ninguna clase, lo que la diferencia de la Prescripción Ordinaria para la que es indispensable Justo Título que, si es translaticio de dominio, está constituido por un acto o contrato. Esta clase de Prescripción también está sometida a determinados requisitos y, por ejemplo, si quien ha iniciado la posesión era, inmediatamente antes, un mero tenedor de la cosa (ejemplo, un arrendatario que, como tal, reconocía dominio ajeno) entonces será indispensable que pruebe haber desconocido, descartado, su condición de mero tenedor, y, en cambio, haber poseído (lo que implica ánimo de señor y dueño) sin violencia ni clandestinidad.

El tiempo, para esta clase de Prescripción, es de quince años. La Ley regla la Prescripción Extraordinaria en los artículos 2.434 y 2.435 del Código Civil. Pero lo importante es destacar que tampoco para la Prescripción adquisitiva Extraordinaria se requiere, necesariamente, que un Juez la declare en sentencia, lo que se demuestra con la lectura de los artículos de Ley que se refieren a ella.

En demostración clara y evidente de que la prescripción adquisitiva surge y se cumple por el mero hecho de la posesión durante el tiempo de Ley, vamos a transcribir un artículo del Código Civil que deja fuera de toda duda que no hay necesidad jurídica de que un Juez la declare en sentencia. "Art. 2.418.- La Prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente, pero sólo después de cumplida. Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegar manifiesta por un hecho suyo, que reconoce el derecho del dueño o del acreedor, por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa lo toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazo.

Clases de Prescripción Adquisitiva de Dominio. –

Según la materia la prescripción puede dividirse en:

- a) **Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Administrativa.** Señala para ciertos tipos de predios rústicos, se encuentran en zona agropecuaria o afines, en donde por su propia mecánica o particularidad, el Estado ha considerado que mediante una autoridad administrativa o entidad pública se llevará a cabo la prescripción adquisitiva de dominio. Contemplada en la Ley N°28687 “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”.
- b) **Prescripción Adquisitiva de Dominio vía judicial.** Se encuentra dirigida a personas que tienen un título de propiedad pero que no pueden perfeccionarlo, de conformidad con los artículos 486 y 504 del Código Procesal Civil.
- c) **Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial.** Esta opción es viable cuando existe posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años Artículo 21 de la Ley N°27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común; en el Texto Único Ordenado del Reglamento de La Ley N°27157, Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA; y en artículo 5 de la Ley Complementaria a la Ley N° 26662, para la Regularización de Edificaciones.

Efectos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. –

Según la prescripción adquisitiva de dominio llevada en vía judicial tiene el efecto señalado en el artículo 952 del código procesal civil “la sentencia que accede a la petición

es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor de un antiguo dueño” En concordancia Gunther Gonzales (2010), afirma lo siguiente: *“Para que la división por prescripción produzca efectos contra el anterior dueño y contra terceros es necesaria que la sentencia declaratoria del derecho sea inscribirá en el registro propiedad inmueble. Sus efectos son: constituyo título eficiente del derecho de propiedad adquirido; cancela el derecho incluirte del anterior propietario “(p.96)* Es necesario señalar que esta vía, certificar la buena fe del solicitante sobre el anterior dueño o por carecer de un título justo.

Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Judicial. -

En el tema judicial, que es el más relevante, podemos ver que se divide la prescripción adquisitiva de dominio para bienes muebles e inmuebles, con buena fe o mala fe. Este tipo de prescripción opera tanto para predios rurales inscritos como tales pero que no forman parte de zona agropecuaria o a fin, como para predios urbanos. Ahora bien, cuando se refiere a bienes muebles o inmuebles que sean de buena fe, este requiere justo título. ¿Y a qué se refiere con eso? Pues a cualquier tipo de propietario que tenga un imperfecto. No es que la usucapión esté dirigida a invasores solamente. Está también dirigida a las personas que tienen un título de propiedad pero que no pueden perfeccionarlo, de conformidad con los artículos 486 y 504 C.P.C.

Vale decir, no pueden ir a Registros Públicos para su inscripción y posteriormente tengan la seguridad jurídica que el Estado le puede brindar. Por ejemplo, puede ser que tengas una compraventa de un documento privado, puede ser que tengas una escritura pública inclusive, sin embargo, por vicios o defectos de quien te lo vendió impide que tu propiedad pueda llegar a Registro Públicos.

En ese sentido, es posible que tengas un bien bajo una compra venta pero el que te vendió tiene un juicio, por ejemplo, están demandando. En esos casos, para no verte perjudicado puedes ir por una prescripción adquisitiva de inmuebles de cinco años, o de dos años cuando se trata de bienes muebles para que con el tiempo que te han dado sea suficiente y puedas adquirir la propiedad. De esta manera, se sana tu inmueble (propiedad) y puedes actuar como propietario con todos los derechos disponibles que te brinda la norma.

Requisitos para adquirir la Prescripción Adquisitiva de Dominio. –

Es necesario poder detallar que para adquirir la propiedad de un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio se requiere de una posesión pública, pacífica, continua y como propietario durante 10 años.

a. Posesión

De conformidad con nuestro Ordenamiento Jurídico, se regula de manera expresa la posesión como aquel poder que una persona ejerce de hecho de manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa Código Civil, *edición actualizada, Lima, Jurista Editores. 2018. Art. 896 del Código Civil: “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare. Asimismo, cabe mencionar que, en virtud de su regulación, la posesión tiene algunos atributos de la propiedad, como el uso y el disfrute.*

b. Posesión Pública

Que la posesión sea pública, para que pueda ser apta a los efectos de la usucapión, no significa que deba ser conocida por todos los sujetos de la sociedad, sino que debe tratarse de una posesión de cuya existencia pueda enterarse cualquier persona empleando una diligencia normal, dentro de los límites y de conformidad con las características normales de la utilización de las cosas. Por publicidad debe entenderse exteriorización normal del uso de la

cosa o del ejercicio del derecho; se trata de una exteriorización frente a la sociedad en general, y no exclusivamente respecto del perjudicado. García Herrera, Vanessa. Óp. Cit., p. 199.

La posesión es pública cuando se exterioriza el hecho de la tenencia y el concepto en que se posee durante todo el tiempo previsto para que se consume la usucapión, de manera que el titular del derecho que se está usucapiendo tenga la posibilidad de conocer y de interrumpir la usucapión. Por eso la posesión que consiste en actos furtivos u ocultos no es apta para usucapir.

Corona Quesada Gonzales, M., Óp. Cit., p. 66

La publicidad se exterioriza positivamente en el uso normal de la cosa, durante todo el tiempo necesario para la usucapión; por ello basta el uso que normalmente hace el poseedor que no intente ocultar a nadie su posesión. Asimismo, la publicidad es negativa cuando se oculta frente a la comunidad en general, o frente al titular, en consecuencia, dejaría de ser pública la posesión aquella que se disfrutase de forma que no pudiera llegar a conocimiento del titular. Este requisito de la posesión *ad usucapionem* se justifica por la necesidad de permitir al titular del derecho conocer la existencia de la posesión, para así poder interrumpir la usucapión *Cfr. Morales Moreno, Antonio Manuel. La posesión que conduce a la usucapión según el Código Civil Español, Tesis para obtener el grado de doctor, Universidad de Complutense de Madrid.*

La posesión pública implica que esta se ejerce de modo visible, y no oculta, de modo que se pueda revelar exteriormente la intención de aquel que posea la cosa. La publicidad no requiere que el propietario tome conocimiento de la situación posesoria ajena, pues basta de que cualquier tercero ajeno a la relación pueda advertir la existencia de esa posesión *Gonzales Barron, Gunther Hernán. La Usucapión, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Óp. Cit., p. 132.* Por tanto, la posesión pública implica que exista una exteriorización natural, ordinaria, no forzada y que sea conocida por todos, para que el propietario pueda oponerse a ella.

La posesión apta para usucapir está constituida por dos elementos: el corpus o tenencia de una cosa o disfrute de un derecho, y el animus o la intención de haber la cosa o el derecho como propio. La publicidad debe alcanzar a ambos elementos, y no sólo al mero hecho de la posesión, sino también al concepto en que se posee, es decir en concepto de dueño. A lo anterior debe añadirse que la exigencia de publicidad no sólo debe existir al inicio de la posesión, sino que debe durar durante todo el tiempo necesario para consumar la usucapión

García Herrera, Vanessa., Óp. Cit., p. 202.

Diez Picazo, sostiene que el carácter público se funda:

“en la necesidad de permitir que el titular, que resultaría perjudicado por consecuencia de la usucapio, tenga conocimiento de la posesión que a ella conduce. Las manifestaciones externas han de dirigirse a la comunidad en general; esto no quiere decir que todo el mundo deba conocerla, pero sí por lo menos que dicho conocimiento haya sido posible. La publicidad de la posesión se exterioriza mediante el uso normal de la cosa y no intenta ocultar a nadie su posesión

Diez Picazo, Luis. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III. Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La Posesión, quinta edición, España, Editorial Arazandi S.A., 2008, p. 657.

La publicidad es imprescindible para que el verdadero dueño propietario de la cosa se pueda dar cuenta de que un tercero está ejerciendo sobre ella, actos de propiedad a fin de repelerlos. Este requisito significa excluir toda posesión clandestina. Asimismo, la posesión es clandestina, cuando los actos por los cuales se tomó o se continuo, fueron ocultos o se tomó en ausencia del poseedor, o con precauciones para sustraerla sin el conocimiento del anterior poseedor. Morales Moreno, Antonio Manuel. La Usucapión, Óp. Cit., p. 187.

Al respecto, Morales, refiere:

“la clandestinidad es un vicio que alcanza a todo tipo de posesión, impidiendo que un contacto posesorio con una cosa pueda ser cualificado de verdadera posesión; este vicio cualifica desfavorablemente un comienzo posesorio por no contar con el consentimiento del poseedor, pues impide la reacción del poseedor despojado. Mientras que la publicidad es aquella que se encuentra exteriorizada permitiendo al titular del derecho conocer la existencia de la posesión. Morales Moreno, Antonio Manuel. La Usucapión, Óp. Cit., p. 187.

Hasta aquí, la mayor parte de la doctrina sostiene que la exigencia de publicidad se fundamenta en que no se frustre la posibilidad de que la posesión del usucapiente llegue a ser conocida por aquel que puede reclamar la cosa o el derecho real de que se trate. Sin embargo, encontramos parte de la doctrina que la usucapión se fundamenta en el abandono o renuncia del dueño o del titular, así tenemos:

Papaño, sostiene que, “el usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior, por ello es necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida. PAPAÑO, Ricardo; Kiper, Claudio; Dillon Gregorio & otros, Óp. Cit., pp. 310-311.

Asimismo, según lo señalado en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque:

“La posesión pública será aquella que, en primer lugar, resulte evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró y no

lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida. Casación N° 2229-2008-Lambayeque, Considerando 44, Sentencia Segundo Pleno Casatorio.

c.- Posesión Pacífica

La pacificidad de la posesión es uno de los presupuestos configuradores para que un sujeto adquiera por usucapión la propiedad. Siendo un concepto de tal relevancia práctica, no obstante, en nuestro medio actualmente existen algunas confusiones por parte de nuestros operadores jurídicos en torno a su ámbito de aplicación, de ahí que sea necesario realizar un estudio que permita aclarar estas dudas.

Justamente en aras de esclarecer este concepto confuso, me refiero al carácter pacífico de la posesión, recientemente la Cas. N° 2434-2014-CUSCO, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, se ha pronunciado sobre este tema, y ha concluido, en su considerando 34 lo siguiente: “La pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad, son en cambio, actos de interrupción de la prescripción y así deben ser entendidos.

La posesión pacífica hace referencia a que la adquisición de la posesión no se haya realizado de forma violenta (ya sea física o moral). Por tanto, el momento para analizar la verificación de dicho requisito es durante la adquisición de la posesión, mas no durante su permanencia.

En tal orden de ideas, si un sujeto adquiere de forma violenta la posesión del bien, arrebatándose a su dueño, por ejemplo, no podrá adquirir por usucapión la propiedad de dicho bien, pues no se cumple con el requisito de la pacificidad.

d.- Posesión Continua

La posesión continua no significa una injerencia asidua o permanente sobre el bien, ya que ello sería imposible en la práctica. De seguirse este criterio estricto, el solo hecho de que el

poseedor se aleje temporalmente del bien, o que este se duerma, daría lugar a la pérdida de la posesión. Por ello el artículo 904° del Código Civil, señala con toda claridad que “la posesión se conserva, aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros” *Código Civil, Óp. Cit., 197*. Por lo que se podría deducir que toda persona conserva la posesión, aunque haya perdido el contacto físico sobre el bien, siempre y cuando se encuentre en grado de retomar el contacto en cualquier momento.

La posesión continua significa mantener en forma constante o se ejerza de manera permanente el control sobre el bien, por lo menos de modo potencial, sin que los terceros interfieran sobre éste *Gonzales Barron, Gunther Hernán. La Usucapión, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Óp. Cit., pp. 140-141*.

Siguiendo la misma línea Ramírez refiere:

“La continuidad no significa que el poseedor deba estar constantemente en contacto con el bien, sino que basta con que éste esté a su disposición y que pueda ejercer sobre él el poder efectivo cuando lo desee o necesite. Incluso, la continuidad no se corta porque en determinadas épocas no sea posible ejercitar actos materiales sobre la cosa, siempre y cuando se mantenga el poder jurídico sobre ella”. RAMIREZ CRUZ, Eugenio María. *Óp. Cit., p. 99*.

Asimismo, Papaño afirma:

“El código exige que la posesión sea continua, porque ha de ser demostrativa de la voluntad del usucapiente de adquirir el derecho que se propone, pero no es necesario, sin embargo, que aquel realice permanentemente actos posesorios sobre la cosa, porque la voluntad de conservar la posesión se juzga que continúa mientras no se haya manifestado una voluntad contraria. La continuidad en la posesión es la concatenación o encadenamiento de los actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictor alguno, durante todo el

tiempo exigido por la ley para la prescripción. La discontinuidad es lo contrario de la continuidad y tiene por causa la omisión del poseedor, que rompe precisamente ese encadenamiento de los actos posesorios. *PAPAÑO, Ricardo; Kiper, Claudio; Dillon Gregorio & otros, Óp. Cit., pp. 311-312*

Del mismo modo para León, la continuidad consiste en que:

“La posesión se dé de manera regular o que existan intervalos suficientemente cortos como para que no existan lagunas o vacíos, por lo que no es necesario, sin embargo, que el usucapiente realice de manera permanente actos posesorios sobre la cosa, porque la voluntad de conservar la posesión se juzga que continúa mientras no se haya manifestado una voluntad contraria o actos contrarios a la ley. León Tinti, Pedro., *Óp. Cit., pp. 34-35*

Prescripción Adquisitiva de Dominio de Inmuebles y la actuación del Notario.-

Todos sabemos que frente a este problema el derecho civil ha dado una respuesta. La usucapión o prescripción adquisitiva de dominio. El artículo 950° del Código Civil dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como Propietario durante diez años y que se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. Conforme al artículo 952° quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario, precisando que la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. La gran crítica es que tratándose de un “juicio” la recurrencia al poder judicial siempre resulta morosa y sujeta a incomodidades. Frente a tal situación se ha optado por confiar dichas declaraciones adquisitivas a los notarios. Pero, la redacción resulta imprecisa y la ubicación de la norma, sin duda, asistemática.

Sobre la mala ubicación normativa habría que precisar que, además de que el dichoso artículo 21° de la Ley 27157 es en exceso escueto y referencia a una función como la judicial totalmente distinta de la notarial, además la propia Ley N° 27157, al menos en su primera parte, se expide para establecer un régimen temporal de regularización de edificaciones ya construidas hasta el año 1999, por lo que la atribución de competencias al notario en materia de usucapión debió haberse hecho mediante la correspondiente agregación a la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, lo que perfectamente pudo hacer en una disposición final de la Ley 27157.

Mediante el D.S. 035-2006-VIVIENDA se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157. En dicha norma, en el inciso b) del artículo 5° se estableció que el notario tramita los asuntos no contenciosos de saneamiento de titulación, entre ellos la prescripción adquisitiva. De esta manera se hacía una reglamentación, curiosa, por decirlo así del artículo 21° de la Ley 27157, pues ya no se trataba de que se aplicase el Código Procesal Civil en forma inmediata y prioritaria por el notario siguiendo los cauces del proceso abreviado (cognitiva), sino que se trataba de una competencia no contenciosa adicional que el notario podía ejercer, pero no cualquiera, tal vez la más importante de todas: la de declarar que el poseedor se ha convertido en propietario por la detentación del inmueble en forma pública, pacífica y continua en condición de tal. Esta competencia no tiene parangón hasta donde he llegado a averiguar en el derecho comparado.

Asimismo, en el artículo 6° se estableció que la competencia correspondía al notario del distrito notarial donde su ubicaba el inmueble materia de regularización. Se excedía así el marco de competencia de la Ley del Notariado que es provincial, lo que producía posibilidades inadmisibles como la de que un notario de la provincia de Barranca pudiera conocer de la prescripción adquisitiva de un inmueble ubicado en la provincia del Callao, pues ambas

provincias pertenecen al mismo distrito notarial el del Callao. Esto fue corregido por la Ley 27333 que dispuso que el procedimiento se tramitara exclusivamente, ante el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble. La Ley 27333 fue publicada el 30 de julio del 2000 y termina de delinear la prescripción adquisitiva en sede notarial, aunque no constituye una norma de carácter integral sobre la institución.

Asimismo, en el reglamento se estableció que sólo los notarios abogados podían asumir esta competencia, lo que era quizá innecesario estando a que se trata de un asunto no contencioso que por mandato de la Ley 26662 sólo pueden ser vistos por notario que sean también abogados.

2.3 Marco Conceptual

- a. **Prescripción Adquisitiva de Dominio.** - La propiedad es el derecho real por excelencia y se caracteriza por ser absoluto, exclusivo y perpetuo. Su carácter **absoluto** refiere a la mayor cantidad de facultades o atributos posibles (usar, disfrutar, disponer y reivindicar) que le confiere a su titular; es decir, es el derecho más completo -no ilimitado- que la persona puede tener sobre las cosas. Asimismo, es un derecho que nace para tener un aprovechamiento autónomo (**exclusivo**) y no se requiere ejercerlo para conservarlo; es decir, no se extingue por el no uso (perpetuo).
- b. **El Derecho de Propiedad.** - Se ha entendido como la potestad que ejerce la persona sobre sus bienes materiales o inmateriales. Por ello le corresponde al Estado garantizar que la propiedad no sea objeto de privaciones arbitrarias por parte del poder público y de otros particulares. En esa medida, se protegen las facultades que tiene el titular de un bien, es decir, las facultades de usarlo, disfrutarlo, disponer de él y reivindicarlo o recibir una justa compensación en caso de privaciones arbitrarias, mediante los mecanismos legales que el ordenamiento jurídico ha establecido.

- c. Usucapión.** - Este fenómeno alude a la pérdida de titularidad de un derecho u obligación debido a que, durante un largo tiempo, su propietario no lo ha reclamado. Por otro lado, la titularidad de este derecho pasará a la persona que estuvo disfrutando de él durante ese lapso de tiempo en el que el antiguo propietario no se manifestó. Es por esta razón por lo que a la usucapión se la conoce también como prescripción adquisitiva.
- d. Posesión.** - Es el poder físico que se ejerce sobre una cosa con el ánimo de propietario, la denominada detentación (animus detentionis). Para que ese detentar se transforme en posesión, se requiere el animus domini. Implica un querer, la respectiva consecuencia del tener. Está rígidamente sustentada en la teoría de la voluntad.
- e. Capacidad posesoria.** - Precisan que la capacidad posesoria es de grado inferior a la requerida por los negocios jurídicos, tomando en cuenta que la relación posesoria se constituye por un simple poder de hecho, a diferencia de los otros actos jurídicos, que requieren una o varias declaraciones de voluntad y entre sus efectos se encuentran los actos de disposición.
- f. Tutela posesoria.** - Es la defensa posesoria. Es el ejercicio del ius possessionis. Todo poseedor, incluso el de mala fe, merece que su posesión sea protegida. Derecho a que se respete su posesión. Como todo derecho, requiere de seguridad. Así las cosas, todo poseedor tiene derecho a: Conservar Repeler la agresión, Expulsar (incluso por la fuerza) al usurpador a fin de volver a poseer La tutela posesoria puede ser: Judicial y Extrajudicial
- g. Propiedad.** - Es el derecho real por antonomasia que tiene por objeto los bienes de contenido económico y de proyección social, y que confiere al titular los poderes

materiales de usar, gozar, los jurídicos de disponer y reivindicar el bien, sin más limitaciones que las establecidas por la Constitución y las leyes.

- h. Propietario.** - Tiene el máximo goce del bien; ningún otro sujeto respecto de un bien tiene tantas facultades como el propietario; quien tiene el dominio de una cosa, no puede tener otro derecho real sobre la misma. *Nemine res sua servit* (A nadie le presta servidumbre su propia cosa), como lo enunció el derecho romano. La regla es que el propietario sea quien use el bien (núcleo positivo) y pueda excluir a terceros del contacto con aquel (núcleo negativo); la excepción es que el tercero se beneficie de un bien que no es suyo o pueda entrar en contacto con él.
- i. El Registro de Propiedad.** - El registro de la propiedad inmueble y los catastros nacionales son instituciones que no han avanzado con la debida celeridad que corresponde para acomodarse a las crecientes necesidades de seguridad registral en el tráfico jurídico Inmobiliario, sobre todo en nuestra realidad social contemporánea. Los problemas de la identificación física del inmueble así como los derivados de la inexactitud de medidas de las áreas y linderos superficiales, han originado múltiples litigios administrativos, judiciales y agresividad social y múltiples conflictos entre vecinos, debido a la inseguridad jurídica que existe con la inscripción facultativa en nuestro sistema registral vigente, además de la falta de una adecuada implementación catastral a nivel nacional.
- j. Institución Jurídica.** - Son comportamientos que el Derecho regula, y que son básicas para que la convivencia se desenvuelva de acuerdo con unos determinados moldes de vida. A estos comportamientos, que son básicos para el desarrollo de la convivencia.
- k. Procedimiento Registral.** - El procedimiento registral es aquella consecución de actos que realizan las personas para “Inscribir el Título en el Registro” (SUNARP), la

inscripción del título sirve para brindar seguridad jurídica frente a terceros respecto del acto que se inscribe.

3 CAPITULO III: HIPOTESIS

3.1 Hipótesis General

La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021.

3.2 Hipótesis Específicas

- La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021.
- El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

3.3 Variables.

3.3.1 Variable Independiente: La Institución Jurídica de la Posesión

Definición Conceptual. -según el Código Civil, Art. 896 “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, es decir la posesión es aquel poder que una persona ejerce de hecho de manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa donde La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare.

Definición Operacional. - La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial resulta procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo (es decir solo cuenta con la posesión a su favor).

3.3.2 Variable dependiente: La Prescripción Adquisitiva de Dominio

Definición conceptual. - Se regula en el *Art 1930°* del Código Civil donde por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

Definición Operacional. - La prescripción adquisitiva de dominio es evidentemente una herramienta jurídico- procesal con la cual se pretende obtener la calidad de propietario de un predio que se encuentra en posesión; resultando necesario aclarar que la posesión debe efectuarse de manera pacífica, pública y continuo por un plazo determinado por ley.

4 CAPITULO IV: METODOLOGIA

4.1 Método de La Investigación

4.1.1 Métodos generales

El método de investigación usado para el presente trabajo será Deductivo, Analítico y transversal.

Método Deductivo. - Porque se confronta con datos basados en nuestra realidad problemática, porque permite referirse a una forma específica de pensamiento y razonamiento por que va de lo general (como leyes y principios) a los más específicos tratándose de hechos concretos.

Método Analítico. - Porque estudia una realidad desintegrando sus elementos esenciales uno de otros, asimismo, nos permite establecer la separación material o mental del objeto de investigación en sus partes integrantes con el propósito de descubrir los elementos que la conforman.

Método Transversal. - Esta investigación se desarrolla en un periodo temporal determinado el cual será el año 2020-2021, por lo que el espacio temporal fijado se deberá a un tema de aplicación de lo estudiado, ante esta lógica se podrá entender que es una investigación de índole transversal. “(...) Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado (...)” (Hernández et al., 2014, p. 154)

4.2 Tipo De Investigación

Es una investigación descriptiva correlacional, donde se analiza las relaciones de dos variables de estudio. Por un lado, se analiza la variable independiente la Institución Jurídica de la Posesión, y por otro lado la variable dependiente La Prescripción Adquisitiva de Dominio.

4.3 Nivel De Investigación

Por su forma y Nivel de Investigación, corresponde a la investigación descriptivo correlacional- transversal, porque vamos a describir la relación entre dos variables y la relación con la muestra será por única vez.

4.4 Diseño De La Investigación

Se encuadra dentro del no experimental, “Podría definirse como la investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables. (...) no hacemos variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables (...)” (Hernández et al., 2014, p. 205). 56. Dicha investigación se dará en base a un diseño no manipulativo, ya que es necesaria la aplicación de este último para poder describir y analizar la realidad problemática allá o planteada, por lo cual tanto el método causalista y fenomenológico, lo cual buscan en esencia la relación entre la causa y efecto para poder hallar una posible solución para el acceso de la vía notarial a los poseedores de predios rurales. “(...) es observar fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para después analizarlos” (Hernández et al., 2014, p. 206).

4.5 Población y Muestra

Población: La población está conformada por (120) profesionales entre magistrados, catedráticos, abogados litigantes, policías y notarios.

Muestra: la muestra de la investigación asciende a 50 profesionales:

Magistrados	10
Catedráticos	10
Abogados Litigantes	10
Policías	10
Notarios	10
TOTAL	50

4.6 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Técnicas de recolección de datos. - Las técnicas para usar serán la recolección de datos y análisis documental. Para el procedimiento de recolección de datos, se solicitará las autorizaciones correspondientes, luego a los participantes se les explicará el objeto del estudio, luego se solicitará su consentimiento informado para proceder a realizar las encuestas.

Instrumentos de recolección de datos. - Los instrumentos para utilizar serán el cuestionario en forma de encuestas y la ficha de análisis.

4.7 Técnicas de procedimientos y análisis de datos

En este estudio se procederá a realizar una estadística descriptiva para presentar los resultados y finalmente, se contrastarán las hipótesis con los estadísticos correspondientes, según el análisis estadístico de SPSS versión español.

4.8 Aspectos Éticos de la investigación

Para el presente trabajo de investigación las personas que forman parte de la muestra de estudio serán informadas primeramente del tema de estudio, luego se solicitará su consentimiento (de lo contrario no podrían ser incluidos) para el llenado de la encuesta y también se les informará que los datos de las encuestas se manejarán en un ámbito de absoluta confidencialidad. Asimismo, el presente trabajo de investigación es original, no contiene párrafos copiados y tampoco es copia de ningún trabajo de investigación anterior.

5 CAPITULO V: RESULTADOS

5.1 Descripción de resultados

En lo que respecta al presente capítulo, se presentan los resultados del procesamiento de los datos obtenidos de la aplicación del instrumento de la encuesta, a profesionales especializados con conocimientos especializados en materia de civil y procesal civil, dentro del radio urbano de la provincia de Cañete.

5.1.1 Resultados de la variable independiente: La Institución Jurídica de la Posesión

A continuación, se presentan los resultados de la aplicación de la escala sobre la variable la Institución Jurídica de la Posesión, en sus dimensiones e indicadores:

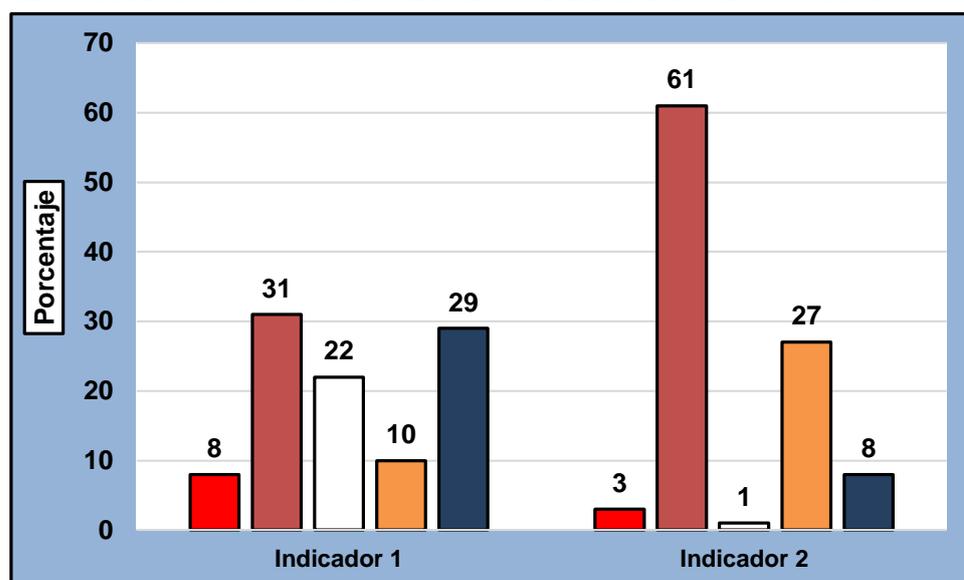
TABLA N° 1: RESULTADOS DE LA DIMENSIÓN EJERCICIO DE HECHO, DEL INDICADOR GASTO.

Indicadores	Respuesta					Total
	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo	
i1. ¿Considera usted, en que la posesión es el poder que tiene una persona para ejercer de manera efectiva e inmediata sobre un bien?	8%	29%	22%	10%	31%	100%
i2. ¿Considera usted en que la posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización?	3%	1%	61%	27%	8%	100%

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 1, se puede observar de la encuesta aplicada y de los resultados obtenidos que un 31% de los encuestados manifiestan estar totalmente de acuerdo en considerar en que la posesión es el poder que tiene una persona para ejercer de manera efectiva e inmediata sobre un bien, en este mismo sentido se puede observar de los resultados obtenidos de que la mayoría esto en un 61% de los encuestados manifiestan ni de acuerdo ni en desacuerdo en considerar en que la posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización.

ILUSTRACIÓN N° 1: RESULTADOS DEL INDICADOR GASTO.



Fuente: Elaboración propia.

TABLA 2: RESULTADOS DE LA DIMENSIÓN EJERCICIO D EHECHO, DEL INDICADOR PRESCRIPCION.

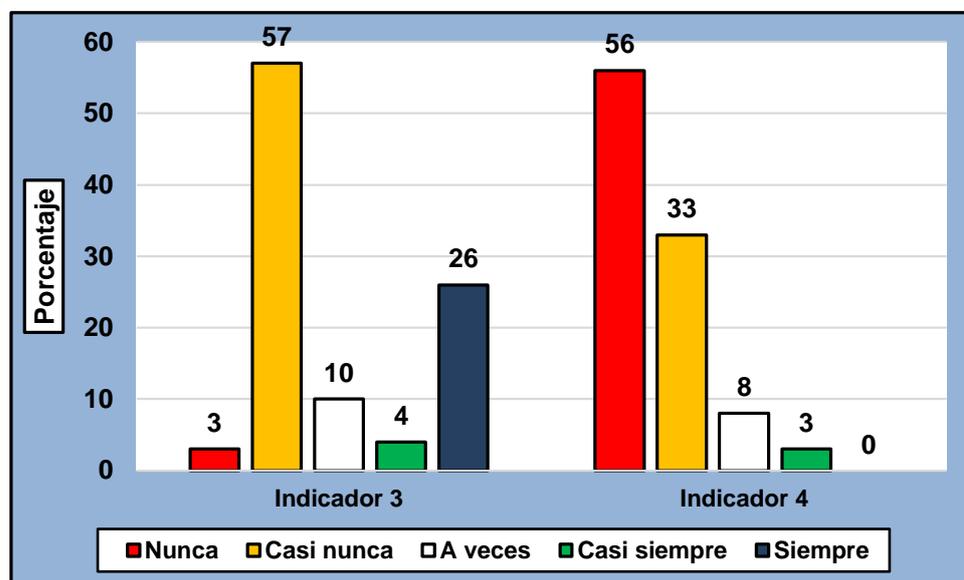
Indicadores	Respuesta					Total
	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo	
i3. ¿Considera usted en que La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño?	3%	4%	10%	57%	26%	100%
i4. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial debe ser procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo?	3%	33%	8%	56	0%	100%

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 2, se puede observar que la mayoría de los encuestados en un 57% manifiestan estar de acuerdo en considerar en que La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, de la misma forma manifiesta un 56% de los encuestados estar de acuerdo

en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial debe ser procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo.

ILUSTRACIÓN N° 2: RESULTADOS DEL INDICADOR PRESCRIPCIÓN.



Fuente: Elaboración propia.

TABLA 3: RESULTADOS DE LA DIMENSION TITULO ADQUISITIVO DEL INDICADOR TIEMPO.

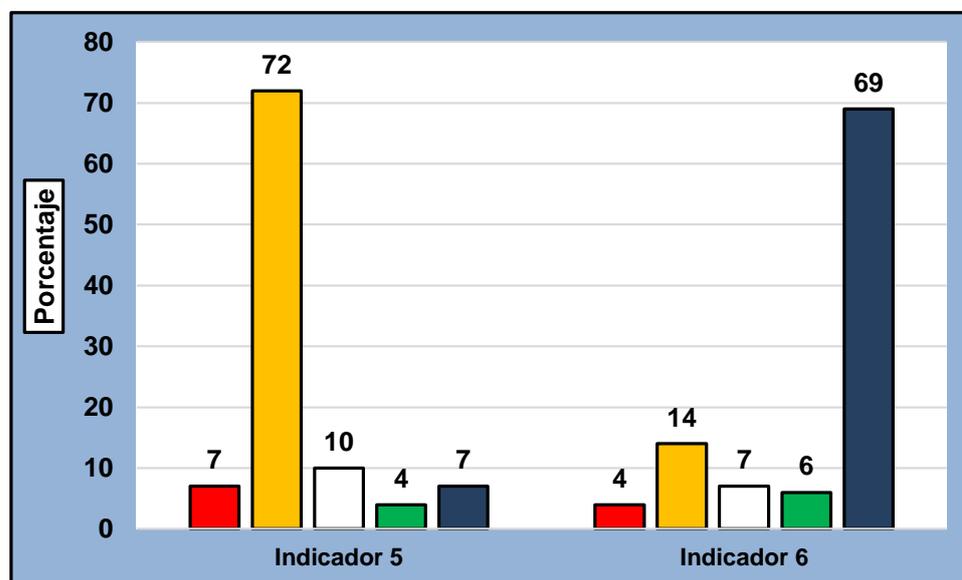
Indicadores	Respuesta					Total
	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo	
i5. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los plazos para su ejecución?	7%	4%	10%	72%	7%	100%
i6. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los costos que en la vía judicial?	69%	14%	7%	6%	4%	100%

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 3, se puede observar que la mayoría de los encuestados esto en un 72% manifiestan estar de acuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los plazos para su ejecución, en este mismo sentido se puede apreciar que la mayoría, esto en un 69% de los encuestados manifiestan estar totalmente

en desacuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los costos que en la vía judicial.

ILUSTRACIÓN 3: RESULTADOS DEL INDICADOR TIEMPO.



Fuente: Elaboración propia.

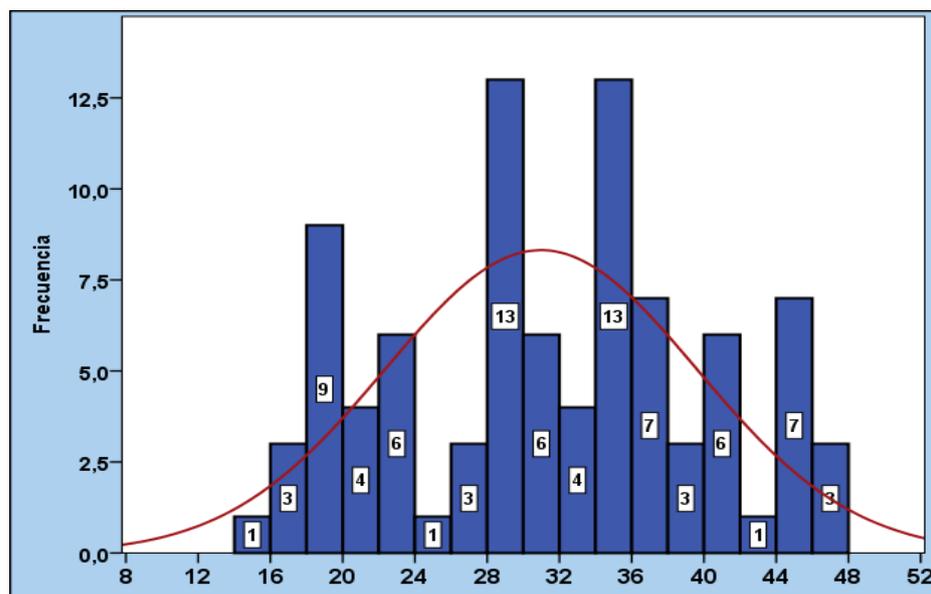
TABLA 4: ESTADÍGRAFOS DE LOS PUNTAJES DE LA VARIABLE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION.

Estadígrafos	Valor
Media	30,98
Desviación estándar	8,63
Coef. de variabilidad	27,86%
Mínimo	15
Máximo	47

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 04, se puede apreciar de que el puntaje promedio de la variable la institución jurídica de la posesión de los encuestados y de los resultados obtenidos es de 30,98 puntos, en una escala de 10 a 50 puntos, con una dispersión de 8,63 puntos y una variabilidad de 27,86% lo que indica que los puntajes presentan homogeneidad ya que el coeficiente es menor al 33,33%.

ILUSTRACIÓN N° 4: HISTOGRAMA DE LOS PUNTAJES DE LA VARIABLE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION.



Fuente: Elaboración propia.

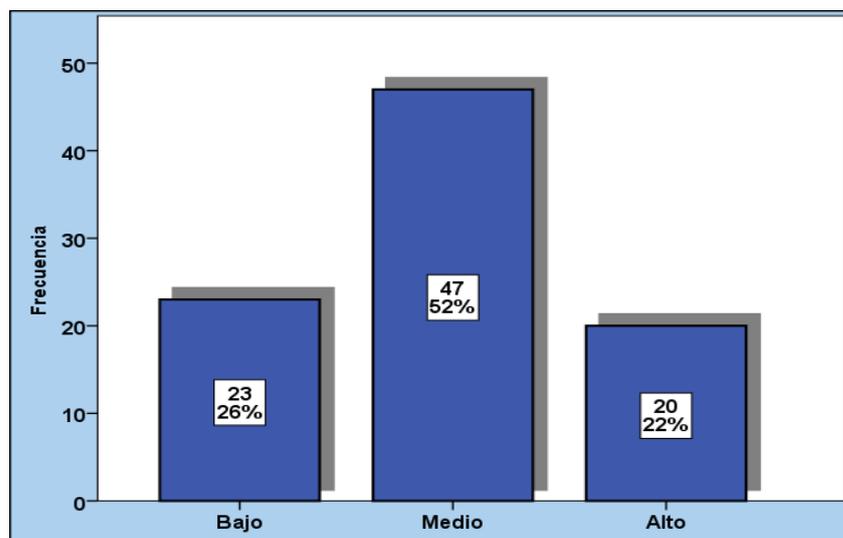
TABLA N° 5: NIVELES DE LA VARIABLE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION.

Niveles	Baremo	Frecuencia	%
Bajo	10 - 23	23	26
Medio	24 - 36	47	52
Alto	37 - 50	20	22
Total		90	100

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 5, se puede observar que la mayoría 52% (47) de los encuestados presentan un nivel medio de la institución jurídica de la posesión, el 26% (23) de los casos tienen un nivel bajo y el 22% (20) de los encuestados evaluados presentan un nivel alto del de la institución jurídica de la posesión.

ILUSTRACIÓN N° 5: NIVELES DE LA VARIABLE DE LA INSTITUCION JURIDICA DE LA POSESION.



Fuente: Elaboración propia.

5.1.2 Resultados de la variable: La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial.

En seguida, se presentan los resultados de la aplicación de la escala sobre la variable la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial, en sus dimensiones e indicadores:

TABLA N° 6: RESULTADOS DE LA DIMENSION HERRAMIENTA JURÍDICA PROCESAL DEL INDICADOR – PROCEDIMIENTO.

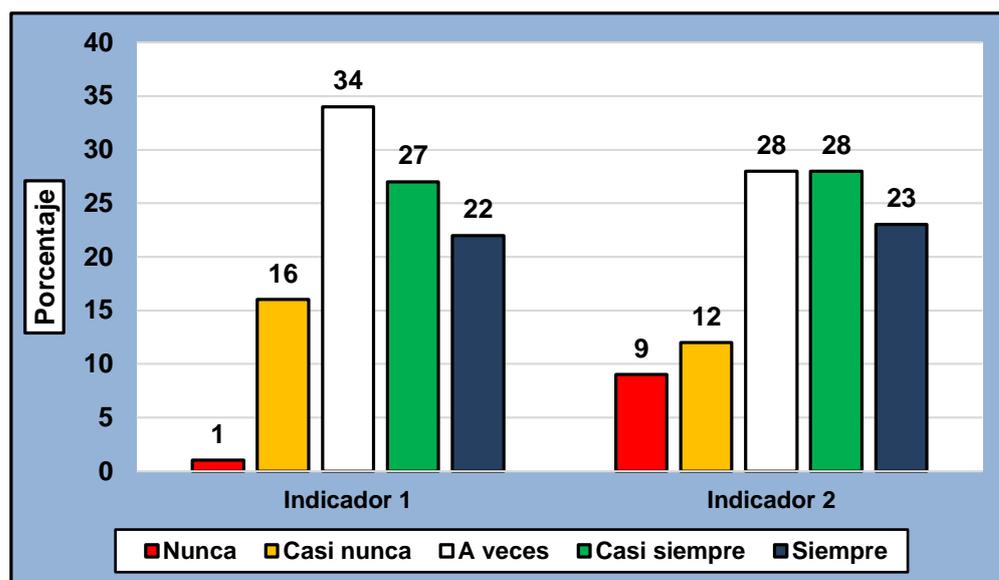
Indicadores	Respuesta					Total
	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo	
I7. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial se realiza en menor tiempo que la vía judicial?	1%	16%	22%	27%	34%	100%
I8. ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial los poseedores realizan menos gastos?	9%	12%	28%	28%	23%	100%

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 6, se puede observar que la mayoría esto en un 34% de los encuestados manifiestan estar totalmente de acuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de

dominio en vía notarial se realiza en menor tiempo que la vía judicial, de la misma forma el 28% de los encuestados manifiestan de forma paralela ni de acuerdo ni en desacuerdo y de acuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial los poseedores realizan menos gastos.

ILUSTRACIÓN N° 6: RESULTADOS DEL INDICADOR PROCEDIMIENTO.



Fuente: Elaboración propia.

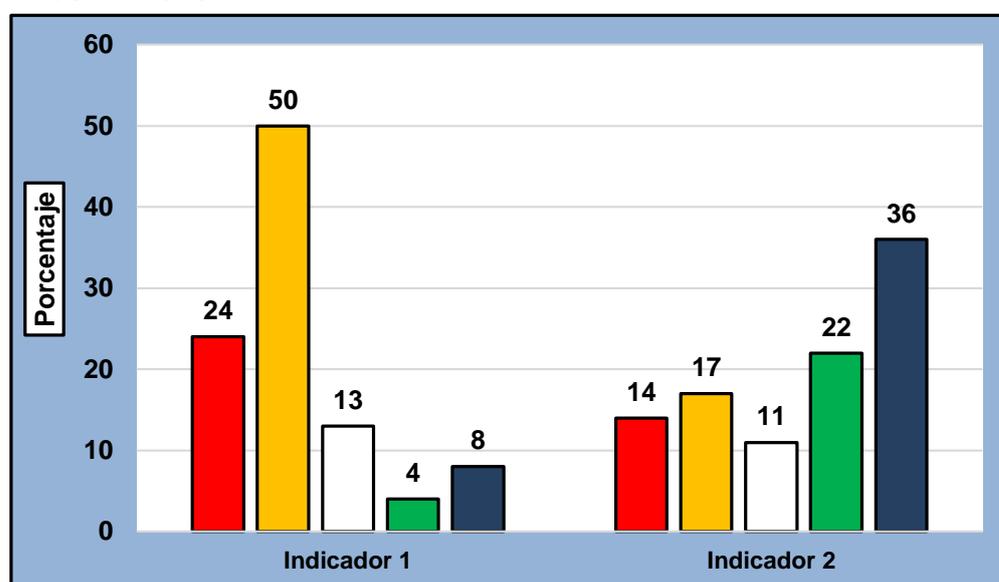
TABLA 07: RESULTADOS DE LA DIMENSIÓN PLAZO DETERMINADO POR LEY, DEL INDICADOR DOMINIO.

Indicadores	Respuesta					Total
	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo	
I9. ¿Considera usted, en que el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es sencillo de realizar?	24%	4%	13%	50%	8%	100%
I10. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es un procedimiento que recuren la mayoría de los poseedores?	14%	17%	11%	22%	36%	100%

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 07, se puede observar que en un 50% de los encuestados manifiestan estar de acuerdo en considerar en que el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es sencillo de realizar, también se observa que la mayoría de los encuestados en un 36% manifiestan estar totalmente de acuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es un procedimiento que recuren la mayoría de los poseedores.

ILUSTRACIÓN N° 07: RESULTADOS DEL INDICADOR DOMINIO



Fuente: Elaboración propia.

TABLA N° 8: ESTADÍGRAFOS DE LOS PUNTAJES DE LA VARIABLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL

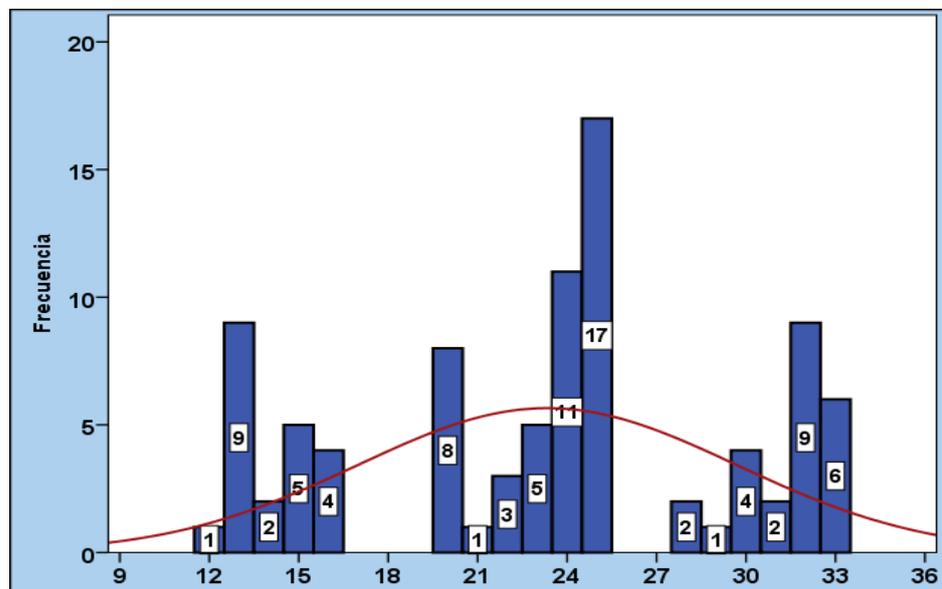
Estadígrafos	Valor
Media	23,33
Desviación estándar	6,35
Coef. de variabilidad	27,22%
Mínimo	12
Máximo	33

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla n° 10, se puede apreciar de que el puntaje promedio de la variable la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial de los encuestados son de 23,33 puntos, en una escala de 7 a 35 puntos, con una dispersión de 6,35 puntos y una variabilidad de

27,22% lo que indica que los puntajes presentan homogeneidad ya que el coeficiente es menor al 33,33%.

ILUSTRACIÓN N° 8: HISTOGRAMA DE LOS PUNTAJES DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.



Fuente: Elaboración propia.

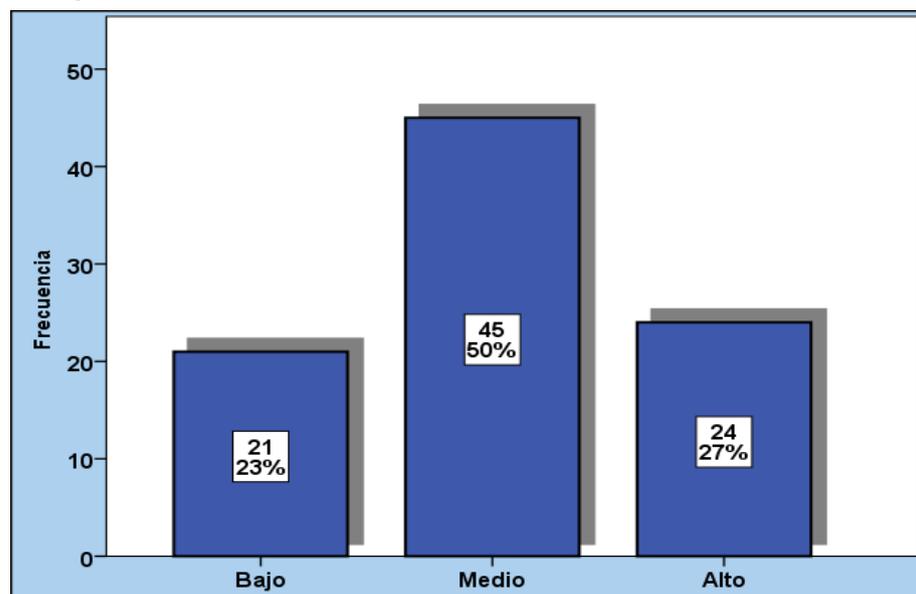
TABLA 9: NIVELES DE LA VARIABLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.

Niveles	Baremo	Frecuencia	%
Bajo	7 - 16	21	23
Medio	17 - 25	45	50
Alto	26 - 35	24	27
Total		90	100

FUENTE: Elaboración propia.

En la tabla N° 11, se puede observar que observa que la mitad 50% (45) de los encuestados presentan un nivel medio de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial, el 27% (24) de los casos tienen un nivel alto y el 23% (21) de los casos presentan un nivel de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial.

ILUSTRACIÓN N° 9: NIVELES DE LA VARIABLE DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.



Fuente: Elaboración propia.

5.1.3 Relación entre la variable independiente y dependiente

Se puede apreciar de que la correlación estadística el coeficiente de correlación de Spearman obtenido es positivo y significativo (0,579), afirmación que se hace al observar el contenido de la tabla 10, para un nivel de confianza del 90%.

TABLA N° 10: COEFICIENTE DE CORRELACIÓN DE SPEARMAN DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.

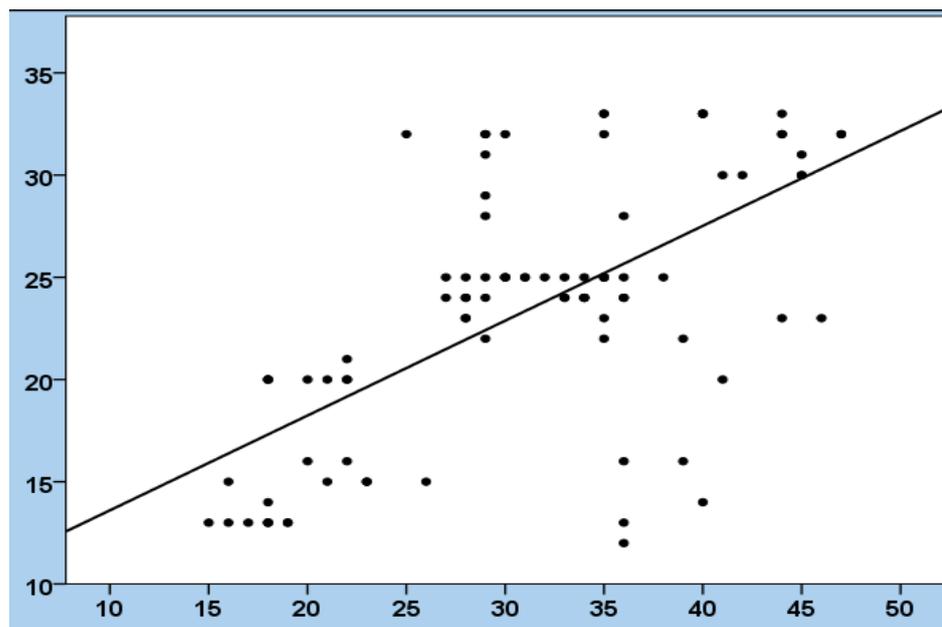
		La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial
Institución jurídica de la posesión	Correlación de Spearman Sig. Bilateral N	0,579** 0,000 90

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

Fuente: Elaboración propia

En la ilustración se puede apreciar de que las variables de la institución jurídica de la posesión e La variable la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial, se relacionan de manera directa y significativa.

ILUSTRACIÓN N° 10. DIAGRAMA DE DISPERSIÓN DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.



Fuente: Elaboración propia.

TABLA N° 11. CORRELACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.

Dimensiones de la variable la institución jurídica de la posesión	variable La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial
Ejercicio de hecho	0,629**
Título adquisitivo	0,491**

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

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N° 11, se puede observar que los coeficientes de correlación entre las dimensiones de la variable la institución jurídica de la posesión y la variable la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial son positivas y significativas, resaltando mayor fuerza de correlación entre ejercicio de hecho y La Prescripción Adquisitiva de Dominio

Vía Notarial en casos complejos en un (0,629), mientras que entre título adquisitivo e La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial es de 0,491.

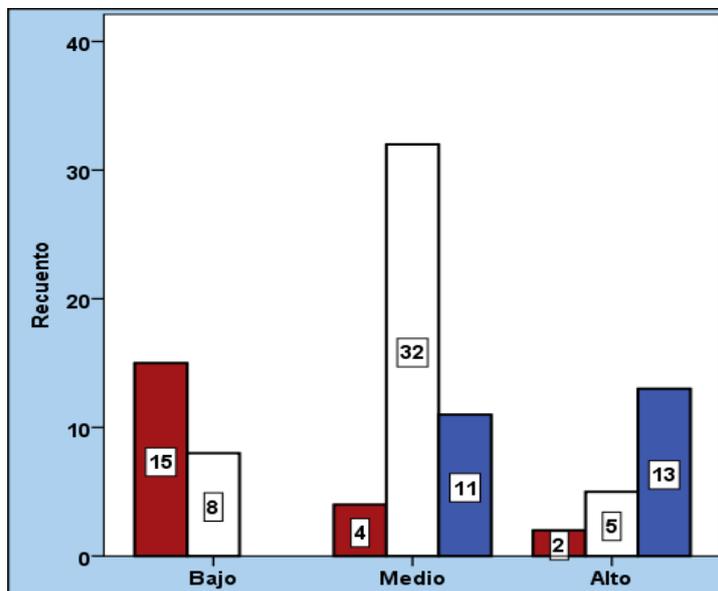
TABLA N° 12: NIVELES DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL.

		La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial			Total
		Bajo	Medio	Alto	
La institución jurídica de la posesión	Bajo	15	8	0	23
	Medio	4	32	11	47
	Alto	2	5	13	20
Total		21	45	24	90

Fuente: Elaboración propia.

Se observa, en la tabla N° 12 que, la mayoría 36% (32) de los encuestados tienen un nivel medio de la institución jurídica de la posesión y nivel medio del Auto que rechaza La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial, el 17% (15) de los casos tienen un nivel bajo de la institución jurídica de la posesión y un nivel bajo de La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial, el 14% (13) de los casos tienen un nivel alto de la institución jurídica de la posesión y un nivel alto de La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial, el 12% (11) de los casos tienen un nivel medio de la institución jurídica de la posesión y un nivel alto de La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial el 9% (8) de los casos tienen un nivel bajo de la institución jurídica de la posesión y un nivel medio de La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial y el 6% (5) de los casos tienen un nivel alto de la institución jurídica de la posesión y un nivel medio de La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial.

ILUSTRACIÓN N° 11: NIVELES DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN E LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL



Fuente: Elaboración propia.

PRUEBA DE NORMALIDAD DE LAS VARIABLES

Para la prueba de normalidad se inicia con la formulación de la hipótesis nula (H_0) e hipótesis alterna (H_1):

H_0 : La distribución de la variable no difiere de la distribución normal.

H_0 : $p \geq 0,05$

H_1 : La distribución de la variable difiere de la distribución normal.

H_1 : $p < 0,05$

TABLA N° 13. PRUEBA DE KOLMOGOROV-SMIRNOV DE LAS VARIABLES

		La institución jurídica de la posesión	La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial
N		90	90
Parámetros normales ^{a,b}	Media	30,98	23,33
	Desviación estándar	8,632	6,35
Máximas diferencias extremas	Absoluta	0,084	0,130
	Positivo	0,084	0,130
	Negativo	-0,081	-0,120
Estadístico de prueba		0,084	0,130
Sig. asintótica (bilateral)		0,150	0,001

Fuente: Elaboración propia

En la Tabla N° 13 se aprecia que, el nivel de significancia asintótica bilateral obtenido en la variable: la institución jurídica de la posesión (0,150) es mayor al 5%, entonces no se rechaza H_0 , y se asevera que la distribución de los puntajes no difiere de la distribución normal, mientras que el nivel de significancia asintótica bilateral de la variable: La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial (0,001) es menor al 5%, entonces se rechaza H_0 , y se asevera que la distribución de los puntajes difiere de la distribución normal. A partir de estos resultados se decide que se debe aplicar una prueba de hipótesis no paramétrica (rho de Spearman) ya que una de las variables no tiene un modelo normal de distribución.

5.2 Contrastación de la hipótesis

5.2.1 Contrastación de la hipótesis general

La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

Hipótesis a contrastar:

H₀: La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021, no están asociados,

H₁ La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021, Están asociados de manera significativa.

Se utiliza la prueba Chi cuadrada de independencia. La tabla 14 muestra el valor de la Chi cuadrada calculada es $X^2_c=47,223$ y el p-valor (0,000) es menor al nivel de

significación ($\alpha=0,050$), por lo que se rechaza la hipótesis nula (H_0) y se acepta la hipótesis alterna (H_1) para un 95% de nivel de confianza.

Tabla N° 14. Prueba de la hipótesis general

Prueba de chi-cuadrado			
	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	47,223 ^a	4	0,000
Razón de verosimilitud	46,693	4	0,000
Asociación lineal por lineal	31,475	1	0,000
N de casos válidos	90		

Fuente: Elaboración propia

Conclusión estadística: Al rechazarse la hipótesis nula (H_0), se asevera que La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021. Están asociados de manera significativa.

Al aceptar la hipótesis alterna (H_1), entonces se comprueba estadísticamente la hipótesis general: La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

5.2.2 Contrastación de las hipótesis específicas

Hipótesis específica 1

La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

Hipótesis a contrastar:

H₀: La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021. No están relacionados.

H₁: La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021. Están relacionados significativamente.

La tabla 15, muestra el valor del coeficiente de correlación rho de Spearman (0,629) y se aprecia que el p-valor o significación bilateral (0,000) es menor al nivel de significancia ($\alpha=0,050$), por lo que se rechaza la hipótesis nula (H_0) y se acepta la hipótesis alterna (H_1) para un 95% de nivel de confianza.

TABLA N° 15. PRUEBA DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1

			La institución jurídica de la posesión
Rho de Spearman	Herramienta jurídico procesal	Coeficiente de correlación	0,629**
		Sig. (bilateral)	0,000
		N	90

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Conclusión estadística: Se demuestra que, La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021. Están relacionados significativamente, para un nivel de significación $\alpha=0,05$

Al demostrarse la validez de la hipótesis alterna, se demuestra la validez de la hipótesis específica 1: La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

Hipótesis específica 2

El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

Hipótesis a contrastar:

H₀: El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021. No están relacionados.

H₁: El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021. Están relacionados significativamente.

La tabla 16, muestra el valor del coeficiente de correlación rho de Spearman (0,491) y se aprecia que el p-valor o significación bilateral (0,000) es menor al nivel de significancia ($\alpha=0,050$), por lo que se rechaza la hipótesis nula (H_0) y se acepta la hipótesis alterna (H_1) para un 95% de nivel de confianza.

TABLA N° 16. PRUEBA DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2

			La institución jurídica de la posesión
Rho de Spearman	Plazo determinado por Ley	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral)	0,491**
		N	90

**-. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Conclusión estadística: Se rechaza la hipótesis nula (H_0), por lo tanto, se demuestra que, El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción

adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021. Están relacionados significativamente, para un nivel de significación $\alpha=0,05$

Al demostrarse la validez de la hipótesis alterna, se demuestra la validez de la hipótesis específica 2: El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021

5.3 Análisis y discusión de resultados

5.3.1 Análisis y discusión de resultados a nivel teórico

En el presente trabajo de investigación se formuló la siguiente hipótesis general:

La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021; el cual de análisis del desarrollo teórico doctrinario se afirma este postulado, bajo las siguientes consideraciones:

La prescripción adquisitiva notarial por medio de los parámetros señalados en la Ley 26662 en la cual determina a nivel normativo que los profesionales que se desempeñan como notarios poseen la capacidad requerida para que logren brindar facilidades y competencias para que las personas cuenten con la alternativa de lograr la formalización de los procesos por los cuales una persona denominada poseedora de un determinado bien inmueble logre conseguir su objetivo principal, el cual es prescribir el mismo.

Por otra parte representa un conjunto de determinados procesos por los cuales una persona que se desempeña como notario califica a una persona como propietario, siempre y cuando cumpla con los diversos requisitos que exige las normativas, así como

los correspondientes medios probatorios, los cuales van a permitir la acreditación de que un determinado individuo resulte ser el posesionario de un objeto, bien o propiedad.

Se considera importante resaltar que la denominada prescripción adquisitiva de dominio la cual se realiza de manera notarial califica como una imagen de índole jurídico el cual se basa en teologías, normativas y diversas legislaciones, primordialmente en concretar una propiedad para los individuos en actividades en la cual por distintos motivos no resulta factible el registro a través de la vía regular, de los bienes y objetos.

Asimismo, se evidencia diversas actividades en las cuales al ejecutar dicha vía logró afectar un determinado derecho a la propiedad de un individuo que sea catalogado como dueño legítimo de bienes inmuebles, precios y otros, puesto que se sorprendió la buena fe y diversas acciones realizadas en las sedes notariales; al momento en que se brinde los requisitos o documentos que señala la normativa vigente en forma de fraude o inclusive en situaciones en los cuales se encuentre relacionado a delitos de corrupción al momento de buscar la formalización de predios en favor de terceros, quienes en un determinado tiempo no contaban con la documentación correspondiente para avalar las pretensiones que suelen generarse para el acogimiento de la mencionada figura jurídica.

5.3.2 Análisis y discusión a nivel de resultados estadístico

En cuanto a la formulación de la hipótesis específica dos se formuló bajo la siguiente proposición: *La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021*; el cual de análisis del desarrollo teórico doctrinario se afirma, bajo las siguientes consideraciones:

De los resultados se tiene los siguientes más relevantes que nos permite demostrar nuestra hipótesis donde se observa de la encuesta aplicada y de los resultados obtenidos que un 61% de los encuestados manifiestan ni de acuerdo ni en desacuerdo en considerar en que la posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización, de la misma forma se observa que la mayoría de los encuestados en un 57% manifiestan estar de acuerdo en considerar en que La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, de la misma forma manifiesta un 56% de los encuestados estar de acuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial debe ser procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo.

De la misma firma se puede observar en que la mayoría de los encuestados esto en un 72% manifiestan estar de acuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los plazos para su ejecución, en este mismo sentido se puede apreciar que la mayoría, esto en un 69% de los encuestados manifiestan estar totalmente en desacuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los costos que en la vía judicial, así también se puede observar que la mayoría esto en un 34% de los encuestados manifiestan estar totalmente de acuerdo en considerar en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial se realiza en menor tiempo que la vía judicial.

Finalmente se observa que en un 50% de los encuestados manifiestan estar de acuerdo en considerar en que el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es sencillo de realizar, también se observa que la mayoría de los encuestados en un 36% manifiestan estar totalmente de acuerdo en considerar en que la

prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es un procedimiento que recurren la mayoría de los poseedores.

5.3.3 Análisis y discusión a nivel de antecedentes de investigación

En cuanto a la formulación de la hipótesis específica dos se formuló bajo la siguiente proposición: *El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021*; el cual de análisis de los antecedentes de investigación citados se afirma, bajo las siguientes consideraciones:

Se tiene el trabajo de investigación del autor, **Berrocal, E. (2019)** en su Tesis *“La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias en el derecho a la propiedad en sede notarial” realiza una investigación de tipo explicativo con un nivel aplicado y un diseño retrospectivo, planteándose como objetivo principal demostrar si la prescripción adquisitiva de dominio incide en el derecho a la propiedad en sede notarial. El autor, establece como una de sus conclusiones que la prescripción adquisitiva en vía notarial cumple con garantizar la función social de la propiedad, concepto que guarda estrecha relación con la problemática observada.*

Del antecedente citado en líneas precedentes se puede deducir la importancia de poder garantizar el derecho a la propiedad el cual debe de tener seguridad jurídica para su tutela y su pleno ejercicio, lo cual implica que se debe de implementarse un conjunto de procedimientos normativos que asegure ello.

CONCLUSIONES

- Del análisis de los aportes teóricos, se llega a la conclusión en que la inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, lo cual demuestra la importancia de la aplicación de esta institución, al momento de poder determinar
- En este sentido, se arriba a conclusión en que la inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, por tanto, es importante considerar mínimamente el cumplimiento de ciertos requisitos formales para la presentación de los escritos de oposición, tales como: la acreditación de legitimidad del opositor, la acreditación de interés del opositor sobre el bien a prescribir, las cuales deben ir acompañadas de medios probatorios que sustenten tal posición.
- Finalmente, del análisis del desarrollo del presente trabajo de investigación se arriba a la conclusión en que el alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, lo cual requiere que el procedimientos establezca parámetros de actuación que permita la tutela de la posesión vía prescripción adquisitiva.

RECOMENDACIONES

- El desenvolvimiento de la realidad ha generado que las normas legales se adecúen a la necesidad de los ciudadanos, y es producto de la necesidad de una respuesta más oportuna y eficaz a pretensiones no contenciosas que se brinda al notario la competencia para tramitar asuntos no contenciosos.
- Pese a la naturaleza contenciosa de la prescripción adquisitiva de dominio, la opción legislativa ha sido adecuada al brindarle al notario competencia en estos asuntos, con miras a descongestionar la carga procesal del poder judicial, a manos de un conocedor del derecho. Se denota la carencia de competencia del notario para calificar los escritos de oposición presentados en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, lo que conlleva a la mala práctica de los opositores, motivo por el cual resulta necesaria una modificación de la normativa respecto a la prescripción adquisitiva de dominio notarial, que permita que dichos procesos puedan llevarse de forma idónea.
- Se recomienda modificar la actual normativa respecto al proceso de oposición a las prescripciones adquisitivas de dominio en la vía notarial para que se exija que el escrito de oposición se acompañe de pruebas fehacientes que demuestren la legitimidad o interés sobre el bien a prescribir; y tener en cuenta el retorno a la vía notarial en los casos en los que se declare infundada la oposición en la vía judicial.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Albaladejo, M. (2000). La Usucapión. España: Editorial Centro de Estudios Registrales.
- Álvarez, J. (1986). Curso de Derechos Reales. España: Editorial Civitas.
- Asencio, O. y Calvay, Y. (2018). Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3saBKgD> Bringas,
- A. y Carrascal, S. (2017). Interrupción civil del plazo para usucapir en nuestro sistema jurídico, restricción a la seguridad jurídica del derecho real de propiedad y necesidad de nueva regulación (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://docplayer.es/206251552-Bibliotecade-derecho.html>
- Bolívar, E. (2016). La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000 (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3tVqKnV>
- Borrell, J. (Coordinador). (2011). Derecho Notarial. España: Tirant Lo Blanch
- Cárdenas, C. (2015). La buena fe en la prescripción adquisitiva corta. Revista de Derecho y cambio social, 1(14),2-3. Recuperado de <https://bit.ly/3lCiuG6>
- Carrión, J. (2004). Tratado de derecho procesal civil. Teoría General del Proceso. Perú: Editorial Grijley.
- Casanova, R. (2017). Críticas a la jurisprudencia del tribunal registral sobre prescripción adquisitiva de dominio notarial (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/395iYzB>
- Castillo, L. (2017). Breve Historia del Derecho Notarial, Lima, Perú: Editorial Gaceta Notarial. Colegio de Abogados de Lima – CAL. (20 de Julio del 2020). Registro de colegiatura. Recuperado de <https://www.cal.org.pe/v1/>.

- Cooter, R y Ulen, T. (1998). Derecho y Economía. México: Editorial Fondo de Cultura Económico. Coutore (2001). Estudios, ensayos y lecciones del derecho procesal civil. México: Editorial Jurídica Universitaria. Diez Picazo, L (1995). Fundamento de Derecho civil patrimonial, Tomo II: Las relaciones jurídicos - reales y el registro de la propiedad de la posesión. España: Editorial Civitas.
- Diez Picazo, L (1996). Fundamento de Derecho civil patrimonial, Tomo I: Introducción
Teoría del contrato (5ª ed). España: Editorial Civitas.
- Ferrer, E. (2015). La Prescripción Adquisitiva de Dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral No Poseedor (Tesis de pregrado). Recuperado.
<https://bit.ly/3c6OmiZ>
- Galán, M. (5 de mayo de 2008). Metodología de la Investigación [mensaje en un blog].
Guía Metodología para diseños de Investigación. RECUPERADO de
<https://bit.ly/3cRRCy5>
- Gonzáles, G. (2011). La usucapión. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio
(2ª ed.). Lima, Perú: Ediciones Legales.
- Gonzáles, G. (2012). Derecho Notarial y registral. Lima, Perú: Jurista Editores
Gonzáles, G. (2014). Tratado de derecho registral, Inmobiliario (2ª ed.). Lima,
Perú: Jurista Editores.
- Guerrero, W. (2014). Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriana vigente
(Tesis de pregrado). Recuperado. <https://bit.ly/3tJjoU6>
- Gutiérrez, J. (2011), El notario y los procesos contenciosos. Lima, Perú: Guy Editores
Hernández Sampieri, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2010). Metodología de la Investigación (5ª ed.). México: McGraw-hill/interamericana editores

- Hernández Sampieri, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2014). Metodología de la Investigación (6ª ed.). Recuperado de <https://bit.ly/31Dv489>
- Hernández, A. (2005). Imputación fáctica y jurídica. Derecho Penal y Criminología, 26. (78),87-108. Recuperado de <https://bit.ly/3c5IGpw>.
- Iglesias, A. y Ochoa, G. (2019). La prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir la propiedad intelectual de marcas (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3tOu97XLama>, H. (2011). La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/3f47Hn0> Llontop, E. (2018). La adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva (Tesis de pregrado). Recuperado. <https://bit.ly/3c9SPS0>
- Lozano, R., y Córdova, A. (2017). Las consecuencias jurídicas de la atribución de competencia al notario para declarar la prescripción adquisitiva de propiedad Predial (Tesis de pregrado). Recuperado <https://bit.ly/316HCM2> Mejorada, M. (07 de noviembre de 2017). El abandono y la pérdida de derechos. Gestión. Lima, Perú.
Recuperado de <https://bit.ly/3sdBoG6>
- Monsalve, V. (11 de septiembre del 2008). La buena fe como fundamento de los deberes precontractuales de conducta: Una doctrina europea en construcción. Recuperado de <https://bit.ly/3vOXiBp>.
- Montero, J. (2001). El nuevo proceso civil Ley 1/2000 (2ª ed.). Valencia, España: Tirant lo Blanch Mosquera, N. (2013). Obra Colectiva: Derecho registral Inmobiliario. Lima, Perú: Librefur.
- Morales Moreno, Antonio Manuel. “La Usucapión”, Óp. Cit., p. 187. Lima- Perú
- Neme, M. (08 de diciembre del 2009). Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. Revista de derecho Privado Externado, (17), 45-76. Recuperado de <https://bit.ly/3cTcl4t>.

Ramírez, E (2016). Prescripción adquisitiva de dominio. Lima, Perú:

Ramirez Cruz, Eugenio María. “Prescripción Adquisitiva de Dominio Óp. Cit., p. 99.

Rodhas Rodríguez, A. (2019). Evolución del Notariado en la ciudad de Guayaquil (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/317EWgW> Rodríguez, C. (2012). Metodología de la Investigación Científica aplicado a la Ingeniería (Informe Final del Proyecto de Investigación). Universidad Nacional del Callao, Perú.

Rodríguez, M. (2016). La prueba del animus domini en el proceso de usucapión. (Tesis de maestría). Repositorio institucional de la Universidad Empresarial. <https://bit.ly/3vW5S1F>

Sánchez, M. (2010). La acción como derecho a la tutela judicial efectiva. Revista derecho procesal, (1-2), 4. Sierra Bravo, R. (1994). Técnicas de Investigación Social. Recuperado de <https://es.scribd.com/doc/53545006/Tecnicas-de-Investigacion-Social>

Social bravo Sosa, P. (2019). Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de Barranca, durante el año 2017 (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/2PcYspF>

Tamayo, M., y Tamayo. (2002). El Proceso de la Investigación Científica (4ª ed.). Recuperado de <https://bit.ly/2PjHNB2> Valderrama, S. (2010). Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica. Lima, Perú: San Marcos.

Weeb, R; Beuermann, D; Revilla, C. (2006). La Construcción del derecho de Propiedad. Tarea Asociación Grafica Educativa. Recuperado de <https://bit.ly/2QtG2le>

- Yangua, D. (2017). La Prescripción Adquisitiva de Dominio como forma de extinción de la Hipoteca (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3tEAYT1>
- Zarragón, E (2011.) La función Notarial: Su fundamento. Concepto de Notario; Examen del artículo 1. Del reglamento notarial. Características del notariado Latino. España: Editorial Grafica

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: La Institución Jurídica de La Posesión y su Influencia en El Procedimiento de La Prescripción Adquisitiva De Dominio Vía Notarial

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	METODOLOGÍA
<p>Problema general</p> <p>¿Cuál es la importancia de la institución jurídica de la posesión y su influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021?</p> <p>Problemas Específicos</p> <p>¿En qué medida beneficia la institución jurídica de la posesión en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021?</p> <p>¿De qué manera influye las causas frecuentes de la posesión en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021?</p>	<p>Objetivos Generales</p> <p>Determinar si la Institución jurídica de la posesión influye en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021</p> <p>Objetivos Específicos</p> <p>Analizar las acciones que beneficia la Institución Jurídica de la Posesión y su influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021.</p> <p>Determinar las causas frecuentes que influyen en la institución jurídica de la posesión en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021</p>	<p>Hipótesis General</p> <p>H1: La inaplicabilidad de la institución jurídica de la posesión determina la no influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021</p> <p>Hipótesis Específicas</p> <p>H1: La inadecuada aplicación de la institución jurídica de la posesión conlleva a no determinar objetivamente el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021</p> <p>H2: El alto nivel de desconocimiento de las causas frecuentes de la institución jurídica de la posesión no permite valorar y aplicar el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, distrito de Cañete 2020-2021</p>	<p>(X): (1) INDEPENDIENTE</p> <p>La Institución Jurídica de la Posesión</p> <p>(X): (2) DEPENDIENTE</p> <p>La Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial</p>	<p>Ejercicio de hecho</p> <p>Título adquisitivo</p> <p>Herramienta jurídica procesal</p> <p>Plazo determinado por Ley</p>	<p>4.1 Método de La Investigación. - Deductivo, Analítico y transversal</p> <p>4.2 Tipo De Investigación. - Descriptiva correlacional.</p> <p>4.3 Nivel De Investigación. - Descriptivo correlacional- transversal.</p> <p>4.4 Diseño De La Investigación. - No experimental.</p> <p>4.5 Población y Muestra</p> <p>4.5.1. Población: La población está conformada por (120) profesionales.</p> <p>4.5.2. Muestra: la muestra de la investigación asciende a 50 profesionales: 10 Magistrados, 10 Catedráticos, 10 Abogados Litigantes, 10 policías y 10 notarios.</p> <p>4.6 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos</p> <p>Técnicas de recolección de datos. - Las técnicas para usar serán la recolección de datos y análisis documental.</p> <p>Instrumentos de recolección de datos. - Los instrumentos para utilizar serán el cuestionario en forma de encuestas y la ficha de análisis.</p> <p>4.7 Técnicas de procedimientos y análisis de datos</p> <p>Estadística descriptiva, según el análisis estadístico de SPSS versión español.</p>

Matriz de operacionalización de variables
Matriz de operacionalización de variables independiente y dependiente

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA VALORATIVA
VARIABLE INDEPENDIENTE X1: La Institución Jurídica de la Posesión	<p>Según el Código Civil, Art. 896 “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, es decir la posesión es aquel poder que una persona ejerce de hecho de manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa donde La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un documento que la ampare un derecho que lo ampare”</p>	<p>La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial resulta procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo (es decir solo cuenta con la posesión a su favor).</p>	<p>Ejercicio de hecho</p> <p>Titulo adquisitivo</p>	<p>Indicador: Gasto</p> <p>Indicadores: Tiempo</p>	<p>5. Totalmente de Acuerdo, 4. En desacuerdo, 3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo, 2. De acuerdo, 1. Totalmente en Desacuerdo</p>
VARIABLE DEPENDIENTE Y1: La Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial	<p>Se regula en el Art 1930° del Código Civil donde por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.</p>	<p>La prescripción adquisitiva de dominio es evidentemente una herramienta jurídico- procesal con la cual se pretende obtener la calidad de propietario de un predio que se encuentra en posesión; resultando necesario aclarar que la posesión debe efectuarse de manera pacífica, pública y continuo por un plazo determinado por ley.</p>	<p>Herramienta jurídica procesal</p> <p>Plazo determinado por Ley</p>	<p>Indicadores:</p> <p>Procedimiento</p>	<p>5. Totalmente de Acuerdo, 4. En desacuerdo, 3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo, 2. De acuerdo, 1. Totalmente en Desacuerdo</p>

Matriz de operacionalización del instrumento
Matriz de operacionalización del instrumento de la variable independiente y dependiente

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ESCALA LIKERT
VARIABLE INDEPENDIENTE La Institución Jurídica de la Posesión	Ejercicio de hecho	Indicador: Gasto Indicador: prescripción	3. Cree Ud. qué la prescripción adquisitiva, también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño? 9. Cree Ud. ¿Qué el procedimiento de La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial los tramites son sencillo de realizar? 10. Cree Ud. ¿Qué La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es un procedimiento que recuren la mayoría de poseedores?	5. Totalmente de Acuerdo, 4. En desacuerdo, 3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo, 2. De acuerdo, 1. Totalmente en Desacuerdo
	Título adquisitivo	Indicadores: Tiempo	2. Cree Ud. ¿Que la posesión es el poder que tiene una persona para ejercer de manera efectiva e inmediata sobre un bien? 3. ¿La posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización? 7. Cree Ud. ¿Qué La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuyen los plazos para su ejecución? 8. Cree Ud. ¿Qué La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial	5. Totalmente de Acuerdo, 4. En desacuerdo, 3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo, 2. De acuerdo, 1. Totalmente en Desacuerdo
VARIABLE DEPENDIENTE La Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial	Herramienta jurídica procesal Plazo determinado por Ley	Indicadores: Procedimiento Indicadores: Dominio	4. Cree Ud. ¿Qué La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial debe ser procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo? 5. Cree Ud. ¿Qué La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los costos que en la vía judicial? 7. Cree Ud. ¿Qué La prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial se realiza en menor tiempo que la vía judicial?	5. Totalmente de Acuerdo, 4. En desacuerdo, 3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo, 2. De acuerdo, 1. Totalmente en Desacuerdo

CUESTIONARIO DE PREGUNTAS

INSTRUCCIONES: Lea usted atentamente cada una de las preguntas.

- ✓ No debe rellenar el número de encuesta.
- ✓ Todas las preguntas excepto son de una única respuesta.
- ✓ El propósito de este instrumento es Determinar si la Institución jurídica de la posesión y su influencia en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial
- ✓ Se agradece responder cada pregunta con honestidad.

Las opciones de respuesta son:

5. Totalmente de Acuerdo, 4. De Acuerdo, 3. Neutral, 2. En Desacuerdo, 1. Totalmente en Desacuerdo

ÍTEMS	Opciones de Respuesta				
	5	4	3	2	1
1. ¿Considera usted, en que la posesión es el poder que tiene una persona para ejercer de manera efectiva e inmediata sobre un bien?					
2. ¿Considera usted en que la posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización?					
3. ¿Considera usted en que La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño?					
4. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial debe ser procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo?					
5. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los plazos para su ejecución?					
6. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial disminuye los costos que en la vía judicial?					
7. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial se realiza en menor tiempo que la vía judicial?					
8. ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial los poseedores realizan menos gastos?					
9. ¿Considera usted, en que el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es sencillo de realizar?					
10. ¿Considera usted en que la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial es un procedimiento que recuren la mayoría de los poseedores?					

FECHA:

GRACIAS POR SU COLABORACION

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencia Política Escuela Profesional de Derecho

FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

JUICIO DE EXPERTO

I. DATOS PERSONALES:

I.1. Apellidos y Nombres del

Experto: I.2. Grado académico del
experto:

I.3. Universidad y/o Institución donde labora: Universidad Peruana Los Andes

I.4. Título de investigación:

I.5. Autor del instrumento: Yessica del Pilar Adrianzen Arrasco

I.6. Título del instrumento: Cuestionario

I.7. Para optar el título y/o grado: Abogado

II. CALIFICACIÓN CUANTITATIVA: Aspectos que se debe evaluar por parte de los juicios del experto

Indicadores	Criterios	Nivel bajo (01-09)	Nivel regular (10-13)	Bueno (14-15)	Muy bueno (17-18)	Excelente (19-20)
1.COHERENCIA	Entre los objetivos, hipótesis, variables e indicadores.					
2.CLARIDAD	El instrumento, está realizado con un lenguaje claro y entendible.					
3.ACTUALIDAD	Es un instrumento que refleja el avance de la ciencia y calidad.					
4.SUFICIENCIA	El instrumento refleja valores de calidad y cantidad					
5.INTENCIONALIDAD	El instrumento es adecuado para el cumplimiento de los objetivos.					
6.CONSISTENCIA	El instrumento refleja el aspecto teórico científico del objeto de estudio.					
7.OBJETIVIDAD	El instrumento refleja conductas observables					
8.CONVENIENCIA	Con el objeto de estudio investigado, se genera pautas para la construcción de teorías.					
9.ORGANIZACIÓN	El instrumento está redactado con organización lógica.					
10. METODOLOGÍA	Las estrategias reflejan y/o responden el propósito de estudio.					
SUB TOTAL						
TOTAL						

VALORACIÓN CUANTITATIVA TOTAL (TOTAL X0.4): _____

VALORACION _____

CUALITATIVA: _____

VALORACIÓN DE

APLICABILIDAD:

LUGAR Y FECHA: _____

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Yo-----
he sido invitado/a por Yessica del Pilar Adrianzen Arrasco a participar en el estudio denominado **Institución Jurídica de la Posesión y su Influencia en el Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial**. Este es un proyecto de investigación científica que cuenta con el apoyo de **UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**.

Entiendo que la información registrada será confidencial y sólo conocida por el equipo de investigación. Además, mi identidad será conocida solamente por el/la investigador/a que me entrevistó, ya que mis datos serán registrados con un pseudónimo. También entiendo que la información será procesada privilegiando el conocimiento compartido y de ninguna manera se podrá identificar mis respuestas y opiniones en la etapa de publicación de resultados.

Asimismo, sé que puedo negarme a participar o retirarme en cualquier etapa de la investigación, sin expresión de causa.

Sí, acepto voluntariamente participar en este estudio.

Firma _____

Fecha _____

Si tiene alguna pregunta, durante cualquier etapa del estudio, puede comunicarse con Yessica del Pilar Adrianzen Arrasco, Teléfono Celular N°: 987213838, Correo electrónico: ypadrianzen@hotmail.com