

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS



ESCUELA DE DERECHO

TESIS

**“La influencia del derecho de propiedad en la prescripción,
en notarías del distrito San Martín de Porres, 2020”**

PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO

AUTOR:

RONALD MICHAEL ALTAMIRANO MADRID

(ORCID: 0000-0002-3617-8017)

ASESOR:

DR. AARÓN OYARCE YUZZELLI

(ORCID: 0000-0002-2270-8187)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO PENAL, CIVIL Y CORPORATIVO

LIMA, PERÚ

MARZO, 2021

Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado a los docentes de la Universidad Peruana de las Américas, que me acompañaron durante todo el desarrollo de mi carrera en la vida universitaria, brindando sus conocimientos y experiencias para ser un mejor profesional y aportar al mejoramiento del país.

Agradecimiento

Agradezco a mis padres, mis hijos y mi esposa, por la paciencia y el apoyo brindados en el transcurso de estos años; son el motor que me hace seguir adelante y esforzarme para lograr las metas trazadas personal y profesionalmente.

Resumen

El objetivo de la presente investigación fue determinar la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en San Martín de Porres en el año 2020. Asimismo, la hipótesis general plantea que el derecho de propiedad influye en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020. La metodología de investigación aplicada no experimental transeccional correlacional, además se realizó bajo el enfoque cuantitativo aplicando la técnica de la encuesta a la cifra respectiva que refleja la población, al igual que la muestra, es decir a 5 notarios que laboran en el distrito de San Martín de Porres. Los resultados evidenciaron que del 100 % de encuestados, 80 % de ellos estuvieron totalmente de acuerdo que el espacio o territorio debe ser protegido por el titular, de igual manera de 5 encuestados, 4 de ellos estuvieron totalmente de acuerdo que hay personas que no logran ejercer su derecho de acreedor por falta de conocimiento de ello, promoviendo a una prescripción de documentos legales. La conclusión principal expuso científicamente a través de una correlación de Spearman, que el derecho de propiedad influye en la prescripción adquisitiva. El resultado de esta correlación r fue de 0.913, el mismo que por ser positivo y estar cerca al uno se puede considerar como una correlación muy alta. Finalmente, como recomendación principal un monitoreo imprescindible en las propiedades que se posee, por otro lado, evitar la prescripción en algún contrato o documento el cual determine un tiempo para la ejecución de una acción importante sobre la situación que se plantea.

Palabras clave: Prescripción, Derecho de propiedad, bienes muebles, bienes inmuebles

Abstract

The objective of this research was to determine the influence of property law on the statute of limitations in San Martin de Porres in the year 2020. Likewise, the general hypothesis states that property law influences the statute of limitations in the district of San Martin de Porres, 2020. The research methodology applied was non-experimental transectional correlational, in addition it was carried out under the quantitative approach by applying the survey technique to the respective number that reflects the population, as well as the sample, that is to say to 5 notaries working in the district of San Martin de Porres. The results evidenced that out of the 100% of respondents, 80% of them totally agreed that the space or territory must be protected by the holder, in the same way out of 5 respondents, 4 of them totally agreed that there are people who do not manage to exercise their right of creditor for lack of knowledge of it, promoting to a prescription of legal documents. The main conclusion scientifically exposed through a Spearman correlation, that the property right influences the acquisitive prescription. The result of this correlation r was 0.913, which, being positive and close to one, can be considered as a very high correlation. Finally, as a main recommendation, an essential monitoring of the properties owned, on the other hand, avoid the statute of limitations in any contract or document which determines a time for the execution of an important action on the situation that arises.

Keywords: Prescription, Property law, personal property, real estate

Tabla de contenidos

| | |
|--|-----|
| Dedicatoria | ii |
| Agradecimiento | iii |
| Resumen | iv |
| Abstract | v |
| Tabla de contenidos..... | vi |
| Lista de Tablas | ix |
| Lista de Figuras | xi |
| Introducción | 1 |
| Capítulo I: Problema de la Investigación | 4 |
| 1.1 Descripción de la Realidad Problemática..... | 4 |
| 1.2 Planteamiento del Problema | 5 |
| 1.2.1. Problema General..... | 5 |
| 1.2.2. Problemas Específicos..... | 5 |
| 1.3 Objetivos de la Investigación..... | 6 |
| 1.3.1. Objetivo General. | 6 |
| 1.3.2. Objetivos Específicos..... | 6 |
| 1.4 Justificación e Importancia de la Investigación..... | 6 |
| 1.5 Limitaciones de la Investigación | 7 |
| Capítulo II: Marco Teórico..... | 8 |

| | | |
|--|--|----|
| 2.1 | Antecedentes de la Investigación..... | 8 |
| 2.1.1. | Internacionales..... | 8 |
| 2.1.3. | Nacionales | 11 |
| 2.2 | Bases teóricas | 16 |
| 2.2.1. | Bases teóricas sobre derecho de propiedad | 16 |
| 2.2.2. | Fundamentos contemplativos de la Prescripción: | 24 |
| 2.3 | Definición de Términos Básicos..... | 30 |
| Capítulo III: Marco Metodológico | | 34 |
| 3.1 | Enfoque de la Investigación..... | 34 |
| 3.2 | Variables..... | 34 |
| 3.2.1. | Operacionalización de variables..... | 34 |
| 3.3 | Hipótesis | 36 |
| 3.3.1. | Hipótesis General. | 36 |
| 3.3.2. | Hipótesis Específicas..... | 37 |
| 3.4 | Tipo de Investigación | 37 |
| 3.5 | Diseño de la investigación..... | 37 |
| 3.6 | Población y Muestra | 37 |
| 3.6.1. | Población..... | 37 |
| 3.6.2. | Muestra..... | 38 |
| 3.7 | Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos..... | 38 |

| | |
|--|----|
| 3.7.1. Técnica..... | 39 |
| 3.7.2. Instrumento de recolección de datos..... | 39 |
| Capítulo IV: Resultados | 41 |
| 4.1 Análisis de los Resultados | 41 |
| 4.1.1. Distribución de frecuencia..... | 41 |
| 4.1.2. Correlación..... | 57 |
| 4.2 Discusión | 62 |
| Conclusiones | 63 |
| Recomendaciones..... | 65 |
| Referencias..... | 67 |
| Anexo N° 01: Matriz de consistencia..... | 77 |
| Anexo N° 02: Instrumento de la Investigación | 78 |

Lista de Tablas

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Tabla 1..... | 36 |
| Tabla 2..... | 39 |
| Tabla 3..... | 40 |
| Tabla 4..... | ¡Error! Marcador no definido. |
| Tabla 5..... | ¡Error! Marcador no definido. |
| Tabla 6..... | 43 |
| Tabla 7..... | 44 |
| Tabla 8..... | 45 |
| Tabla 9..... | 46 |
| Tabla 10..... | 46 |
| Tabla 11..... | 47 |
| Tabla 12..... | 49 |
| Tabla 13..... | 49 |
| Tabla 14..... | 51 |
| Tabla 15..... | 51 |
| Tabla 16..... | 52 |
| Tabla 17..... | 54 |
| Tabla 18..... | 55 |
| Tabla 19..... | 56 |
| Tabla 20..... | 57 |
| Tabla 21..... | 58 |
| <i>Tabla 22</i> | 59 |

| | |
|---------------|----|
| Tabla 23..... | 60 |
| Tabla 24..... | 61 |

Lista de Figuras

- Figura 1: Grafico de barras de la pregunta 01. ¿Cree usted que es una obligación el derecho de propiedad en casos de prescripción? **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 2: Grafico de barras de la pregunta 02. ¿Considera usted que en el derecho de propiedad la prescripción no debe hacerse efecto? **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 3:* Grafico de barras de la pregunta 03. ¿Está usted de acuerdo en que solo una de las partes del contrato debe tener la carga jurídica? **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 4:* Grafico de barras de la pregunta 04. ¿Piensa usted que existe diferencia entre la carga y el gravamen?..... **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 5: Grafico de barras de la pregunta 05. ¿Cree usted que el espacio o territorio debe ser protegido en el derecho a la propiedad?..... **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 6: Grafico de barras de la pregunta 06. ¿Considera usted que la mayoría de las veces el espacio se prescribe debido a la falta de claridad del propietario? **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 7: Grafico de barras de la pregunta 07. ¿Está usted de acuerdo en que el abandono de tierras genera que otras personas se adueñen de un terreno? **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 8:* Grafico de barras de la pregunta 08. ¿Piensa usted que apropiarse de un predio abandonado va en contra del derecho de propiedad? **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 9:* Grafico de barras de la pregunta 09. ¿Cree usted que todos poseen el derecho de acreedor y deben ejercerlo?..... **¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 10: Grafico de barras de la pregunta 10. ¿Considera usted que hay personas que no logran ejercer su derecho de acreedor por falta de conocimiento respecto a ello? ...**¡Error! Marcador no definido.**

Figura 11: Grafico de barras de la pregunta 11. ¿¿Está usted de acuerdo en que la ausencia de las partes puede perder el derecho a la propiedad??..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 12: Grafico de barras de la pregunta 12. ¿Piensa usted que la ausencia de alguna de las partes puede impedir que llegue a tomar una decisión correcta? .. **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 13: Grafico de barras de la pregunta 13. ¿Cree usted que el transcurso de tiempo es un factor importante para la prescripción?..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 14: Grafico de barras de la pregunta 14. ¿Considera usted que el transcurso de tiempo es determinado para la prescripción?..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 15: Grafico de barras de la pregunta 15. ¿Está usted de acuerdo en el plazo determinado para la prescripción?..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 16: Grafico de barras de la pregunta 16. ¿Piensa usted que la caducidad limita un buen estudio de la situación en riesgo? **¡Error! Marcador no definido.**

Introducción

Mediante la presente tesis se buscó determinar la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020. De igual modo, como parte del mismo he planteado una serie de objetivos específicos que cumplí como parte de lo que venía sustentado en esta investigación. Una de ellas, fue haber comprobado la influencia de las obligaciones en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres. A esto se suma, la explicación de cómo influye la carga jurídica en la ausencia de las partes de prescripción. Sin dejar de lado, que se estableció la influencia del espacio en el derecho de acreedor de prescripción en el distrito de San Martín de Porres. Además, se precisó cómo influye este fenómeno de abandono de tierras en el transcurso del tiempo de prescripción en la ciudad, anteriormente mencionada.

En tal sentido, se buscó probar lo que sustentaba dentro de mis hipótesis de trabajo, como parte de esta investigación, en donde argumentó que el derecho de propiedad influye en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020. De este supuesto, se desprendieron las siguientes afirmaciones como son que las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres. De ahí, se planteó que la carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en la mencionada ciudad. Por consiguiente, también se afirmó que el espacio influye en el derecho de acreedor de la prescripción en el año en curso. Siendo el otro sustento que el abandono de tierras influye en el transcurso del tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

Otro factor correspondiente del trabajo, es que se realizó bajo un enfoque cuantitativo, con el desarrollo de la técnica de encuesta de opinión, de manera que el cuestionario virtual sea parte importante de la obtención de resultados primordiales, cuya estructura estuvo conformada por 16

preguntas cerradas tipo Likert a base de las variables “Derecho de propiedad” y “prescripción”, con la necesidad de comprobar científicamente la relación que existen en ambas variables, se empleó el software SPSS v25. Asimismo, se presentó una indagación aplicada no experimental correlacional, con la colaboración de 5 notarios ubicados laboralmente en el distrito de San Martín de Porres.

La construcción y elaboración de esta tesis cuenta con los siguientes capítulos:

Capítulo I, se manifestó y describió el problema de investigación, analizando la realidad problemática en la Lima Metropolitana, exponiendo los objetivos generales y específicos al problema planteado: ¿Cuál es la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?, también se plasmó la justificación y se describe las limitaciones presentadas.

Capitulo II, se desarrolló el contenido de Marco Teórico, como antecedentes internacionales y nacionales, las bases teóricas, y definiciones de términos, correspondientes a las variables “Derecho de propiedad”, donde se muestra los derechos que posee un propietario sobre un objeto, espacio o servicio, verificado de manera legal y la “prescripción”, donde un determinado plazo de tiempo evalúa la extinción de un documento jurídico, como la obtención de objetos o pertenencias ajenas.

Capitulo III, en esta parte se llevó a cabo la metodología del proyecto de investigación, bajo el enfoque cuantitativo, operacionalización de las variables, hipótesis, así también se indica el diseño de investigación, la población y muestra con la que se trabajó y la técnica e instrumento de recolección de datos aplicado.

Capitulo IV, aquí se trabajó los resultados de los datos ejecutados en el capítulo anterior, así mismo, se visualiza las frecuencias de cada una de las 16 preguntas del cuestionario y la correlación entre las variables mediante la correlación Rho de Spearman. Como desenlace del trabajo de investigación, se presentan las discusiones de los resultados, en base a las conclusiones de diferentes autores y comparando los resultados con el trabajo actual.

Capítulo I: Problema de la Investigación

1.1 Descripción de la Realidad Problemática

La posesión consiste en el poder de un sujeto sobre bienes y este sacará un aprovechamiento económico o logrará la satisfacción de sus necesidades. La figura de posesión la podemos apreciar en la mayoría de las actividades que de modo cotidiano realizan las personas en general.

Bajo esta perspectiva se tiene claro que es un derecho a la propiedad los que todos tenemos a nuestro favor, en el caso de la propiedad inmueble, este se puede adquirir por prescripción a través de una posesión continua, pacífica y pública y esta prescripción tiene dos funciones: ser un medio para adquirir el derecho de propiedad y además es una prueba de la propiedad. Todo esto lo podemos encontrar en la Prescripción Adquisitiva de Dominio, que se encuentra resuelta en el Código Civil en el artículo 950.

Con prescripción se hace referencia a la adquisición del dominio, la cual es una forma originaria en la que se puede alcanzar el derecho de propiedad de algún bien o algún otro derecho real debido a la posesión continua, prolongada y sin interrupciones el cual está regulada en el Código Civil Peruano vigente de 1984.

En este mismo Código civil en el artículo 952 se menciona que aquel que adquiere un bien por prescripción tiene permitido entablar juicio para que se le declare propietario. Por ende, la prescripción es una forma de adquisición de la propiedad a través del transcurso del tiempo tal como lo expresa específicamente el artículo 950 del Código donde expone que se puede adquirir la propiedad de un bien inmueble a través de la prescripción cuando esta se realiza por la posesión continua, de manera pacífica y pública por un tiempo de diez años, aunque es adquirible luego de cinco años si es que concurren el justo título y la buena fe.

Los objetivos de la prescripción son el de ofrecer seguridad y ser incentivo para el poseedor para servirse del bien inmueble para evitar que un tercero pueda empezar un proceso de reivindicación en cualquier momento.

Por esto, es necesario establecer cuál es la relación que existe entre el derecho de propiedad y la prescripción, lo cual es el objetivo de esta investigación y tratará de responderse de manera científica utilizando el análisis de datos estadísticos que se verán en los siguientes capítulos.

1.2 Planteamiento del Problema

1.2.1. Problema General.

- ¿Cuál es la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?

1.2.2. Problemas Específicos.

- ¿De qué manera las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?
- ¿De qué manera la carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?
- ¿De qué manera el espacio influye en el derecho de acreedor de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?
- ¿De qué manera el abandono de tierras influye en el transcurso de tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?

1.3 Objetivos de la Investigación

1.3.1. Objetivo General.

- Determinar la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

1.3.2. Objetivos Específicos.

- Determinar la influencia de las obligaciones en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.
- Explicar la influencia de la carga jurídica en la ausencia de las partes de prescripción en el distrito de San Martín de Porres,2020.
- Establecer la influencia del espacio en el derecho de acreedor de prescripción en el distrito de San Martín de Porres,2020
- Precisar la influencia del abandono de tierras en el transcurso del tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

1.4 Justificación e Importancia de la Investigación

El trabajo de investigación presente se justificó en la necesidad de manifestar de manera científica la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

La elaboración de esta tesis surgió a raíz de varios casos de derecho de propiedad, donde la prescripción de una manera u otra influía en las posesiones, espacios, propiedades de los titulares,

debido a una escasa información de este tema, asimismo de demás características que contribuyen a que se ejecute estas acciones.

La importancia de este trabajo fue que da pie a otras personas que se encuentren investigando sobre la influencia del derecho de propiedad en la prescripción. Asimismo sirve de guía o apoyo para futuras investigaciones con un enfoque similar.

1.5 Limitaciones de la Investigación

La principal limitación que se presentó durante el desarrollo fue la pandemia mundial ocasionada por el COVID-19 y el Estado de Emergencia decretado en el Perú, el cual afectó de manera notable el llevar a cabo ciertos métodos de recolección de datos, lo cual demoró la entrega de la investigación respecto al plazo establecido inicialmente.

Otra limitación fue con respecto al aspecto económico, ya que además del alto costo que lleva realizar una investigación como esta, la situación actual en consecuencia del Coronavirus originó que el dinero que estaba destinado para la misma tuviera que ser destinado para cubrir gastos que no estaban previstos en primera instancia.

Capítulo II: Marco Teórico

2.1 Antecedentes de la Investigación

2.1.1. Internacionales.

En el ámbito internacional encontramos diversas investigaciones realizadas referentes al tema de derecho de propiedad y prescripción, entre ellas:

Martín (2017) busca explicar la aplicación y cuan efectiva es la política de restitución del año 2011 teniendo como contexto las leyes y su falta de claridad en varios puntos, donde se trata de encontrar los puntos a ser modificados. Su investigación se desarrolló bajo un análisis documental teniendo como fuente la normativa nacional, en los que se encuentran proyectos de ley, expedientes judiciales, informes, bases de datos, entre otros. Tras estudiar los datos obtenidos, se precisa que la tierra aborda dos temas que son fundamentales, uno es la restitución de tierras y la reconfiguración de la cuestión agraria mediante un trámite que consta de la participación del estado y las fuerzas armadas nacionales incluso se reconocen la jurisprudencia de propiedad y la de espacio territorial que se ven relacionados con asuntos sobre la elaboración de productos alimenticios y sus operaciones, una variedad de proyectos de funcionalidad. De esta manera, podemos notar que la presencia de políticas neoliberales priva al ciudadano de poder ejercer sus derechos con total libertad y confianza mientras se genera también un revuelo por la política económica del país, en la que se antepone las ideologías antes del respeto a los compatriotas.

Es fundamental que los ciudadanos exijan la participación del estado en la restitución de tierras agrícolas ya que son de intereses nacional debido a los beneficios que le traen a los dueños y el mundo comercial.

Asimismo, Orozco (2015) busca explicar cómo se da la legalidad dentro y fuera del Estado siguiendo una serie de reglas o requisitos que restrinjan abusos y que protejan la propiedad, las necesidades naturales de la vida que debe estar dentro de un marco legal interinstitucional y legal internacional. Su investigación se desarrolló bajo un análisis documental, haciendo una búsqueda entre casos de derecho internacional y derecho interno, la política nacional y los estatutos establecidos en los ordenamientos internacionales, en los que se obtuvo como resultado que la única diferencia entre estas dos es el contenido de cada una de ellas, por un lado tomándolo como una realidad y por otra parte, como aplicaciones a nivel institucionalizado, en el que no se trata directamente la problemática con un control estricto a cada punto a corregir, si no a nivel macro, en los que la mayoría de veces se suele perder precisión.

La protección de la propiedad es un tema de importancia en el ámbito nacional, así como internacional. Resaltarlo como una de las protecciones a los derechos y respaldarlo como necesidad natural es más que acertado, ya que tener un lugar digno para vivir es imprescindible.

Andrade (2016) busca explicar la diferencia entre el derecho a la propiedad y el derecho de propiedad para poder protegerlos de acuerdo con la normativa establecida de manera constitucional. Su investigación se desarrolló bajo un análisis documental, teniendo como bases principales sentencias emitidas por la corte, antecedentes y como fueron interpretadas por los jueces, de los que se obtuvo como resultado que no existe un criterio específico para poder emitir un juicio real, donde la mayoría de los casos analizados insisten en una autorreferencia jurisprudencial. De esta manera, podemos llegar a la conclusión de que la interpretación de los derechos debe efectuarse de una mejor manera ya que en diversos casos hay fallas en las sentencias respecto a dichos temas. Es decir, puede haber un fallo de parte de la Corte Constitucional donde se pueden ver vulnerados derechos por no mantener una misma línea de sentencia, es por esto que

se exige sustentar el fallo y señalar cuando la argumentación es errónea para buscar una nueva respuesta, una que vaya acorde a la necesidad del caso, en la corte.

Es muy importante que las diferencias entre el derecho a la propiedad y el derecho de propiedad sean conocidas por los ciudadanos para que estos mismos sean capaces de saber en qué momentos pueden aplicar su defensa y con bases suficientes para exigir que no se vulneren sus derechos y de la misma manera también saber los límites que tienen para evitar posibles sanciones por la infracción a estos derechos antes mencionados.

Chuma (2016) precisa que las disposiciones legales según la prescripción ya que es el primer modo que se toma en cuenta cuando se habla de propiedad. Su investigación se desarrolló bajo un análisis documental basado en las legislaciones que permiten adquirir un dominio, obteniendo resultado que la prescripción adquisitiva se da cuando la persona tiene un bien durante un plazo o tiempo determinado, esto influye en los efectos que se puedan producir posteriormente teniendo como prioridad los elementos como el tiempo y la posesión sin que esta sea interrumpida por el dueño del bien en este caso la propiedad y el tiempo de acuerdo a lo que se estipule por ley para poder hacerse acreedor de manera legal, pero este lleva un proceso demasiado largo, es así como se concluye que el legislador debería proponer una disminución en los plazos de prescripción, que en la actualidad es de 15 años, esta reducción debe estar acompañada de un proceso transparente y una investigación profunda para poder separar los casos donde el propietario se ausenta y se presenta un individuo a querer aprovecharse de la situación, de los propietarios de generaciones pasadas que desconocen de métodos para proteger sus propiedades.

Las disposiciones legales tratan de proteger a los propietarios de posibles apropiaciones o delitos de carácter similar contra sus bienes. Esto es un gran incentivo para que muchas personas

deseen adentrarse en la legalización y así mantener un orden legal en los ciudadanos, obviamente el estado tiene que ofrecer facilidades e incentivar este punto ya que para muchas personas es un tema desconocido.

Los autores Quintana y Troncoso (2016), buscan explicar dicha función perteneciente al cumplimiento del Estado y como regula el Código Civil la Prescripción de la acción y la adquisitiva, basando su investigación en un análisis documental teniendo como medios los artículos 2492 al 2524 y la Ley N° 19496 sobre protección de los derechos de los consumidores y hacer un análisis de los fallos emitidos por los tribunales de justicia, obteniendo como resultado que la prescripción es considerada primordial en el ordenamiento jurídico y tiene norma en el sistema, esta se llega a regular en el libro IV en el título final y se centra en dar una certeza jurídica a la relación que se establece entre los individuos, pero no está correctamente especificada para todos los casos, siendo una norma muy general para los problemas específicos de la actualidad, es así que se llega a la conclusión de que se necesita actualizar la legislación y jurisprudencia de los artículos 2497 al 2513 del código civil, en los que se especifique las nuevas reglas estipuladas para la prescripción, donde no haya distinción entre personas naturales, corporaciones o establecimientos nacionales.

El ordenamiento jurídico y sus normas son de carácter primordial debido a su rol entre la relación establecida entre los individuos, su consolidación y la certeza jurídica ofrecida.

2.1.3. Nacionales

López (2017) tuvo como problemática central ¿Cómo el procedimiento de traslado de propiedad inmueble incide en la protección legal del adquirente?, además el objetivo general, el cual pretende detallar la incidencia del sistema de transferencia de propiedad inmueble del Perú en

la protección legal del adquirente, de igual manera los objetivos secundarios son manifestar los aspectos de superioridad e inferioridad del procedimiento de traslado de propiedad de inmueble, asimismo determinar si el actual proceso de traslado de posesión inmueble fomenta una protección legal. La metodología estuvo enfocada cualitativamente, acompañado de un tipo de investigación jurídica dogmática y descriptiva. Los instrumentos empleados son la evaluación de fichas normativas y diario de discusiones del sector legislativo. Los resultados evidenciaron que, mediante información adquirida del Código Civil peruano, el proceso de traslado de posesiones inmueble no presenta una formación de protección legal al adquirente, debido a que se ejerce una operación que no adapta la publicidad de normativas, asimismo no es eficaz con el vínculo y promueve irregularidades en los solicitantes.

Resaltar las posibles consecuencias que tiene la reducción del proceso de obtención del título de propiedad tiene razón, debido a que últimamente existen demasiados casos de suplantación de identidad o casos de estafa, debería ser reforzado para velar por la seguridad jurídica y la defensa de derechos.

Morales (2018) tuvo como problemática planteada ¿De qué manera la ausencia de estructuración del traslado en contratos de compraventa de bienes en edificación atenta el aspecto absoluto de la normativa real de posesión y la protección legal del poseedor?. El objetivo general evidenciar la ausencia de estructuración del traslado de bienes en edificación en el contrato de compraventa atenta el aspecto absoluto de la normativa real de posesión y la protección legal del poseedor, de igual manera los objetivos secundarios fueron evaluar si la reglamentación del compromiso de compraventa de bienes en edificación atenta el aspecto absoluto de la normativa real de posesión y detallar si enfoca aspectos negativos de protección legal del poseedor con el proceso de traslado de bienes en edificación. La metodología constó de una investigación básica

descriptiva causal. La población fue de 400 profesionales en leyes, de tal modo que se determinó una muestra de 40 abogados especializados en el derecho civil. Los resultados mostraron datos importantes, como que el 45 % de los colaboradores estuvieron muy en desacuerdo que el proceso de traslado de posesiones de inmuebles generado mediante convenios de adquisición complace las solicitudes comunitarias. De igual manera un 50% estuvo muy en desacuerdo que la responsabilidad de las funciones en el traslado de haberes inmuebles es adecuada. Como conclusión se observa que las situaciones acordes a los haberes de inmuebles son ineficaces y promueven la incertidumbre por el comprador frente a la representación.

La inscripción de propiedad en los registros públicos es un método bastante adecuado para evitar faltas contra la seguridad jurídica de los titulares. La aparición de terceros en contratos supone una amenaza a las propiedades adquiridas ya que a futuro derivar a conflictos legales y pérdidas económicas incalculables para los titulares.

Chanduví (2017) tuvo como problema formulado ¿Cómo la incoherencia entre el consensualismo de los convenios de comercio de haberes inmuebles y el orden de prelación de normativa de posesiones fijadas en la representación de concurrencia de poseedores de haberes inmuebles perjudica la protección legal de los contratantes? El objetivo general fue detallar como la incoherencia entre el consensualismo de los convenios de comercio de haberes inmuebles y el orden de prelación de normativa de posesiones fijadas en la representación de concurrencia de poseedores de haberes inmuebles perjudica la protección legal de los contratantes. La metodología constó de una indagación transaccional descriptiva. La muestra estuvo conformada 06 profesionales de leyes y archivos jurídicos. Asimismo, mediante las entrevistas y estudios de archivos se genera la adquisición de detalles. Los resultados mostraron que la gestión actual, la cual hace referencias a la posesión obtenida mediante el vínculo legal del artículo 949 del código

civil no conforma el erga omnes, generando una decadencia en la protección, de igual manera el traslado en la normativa de posesión inmueble promueve a estafas de convenio, por lo que la inseguridad aumenta.

La aparición de sistemas legales que permitan mantener la seguridad de los peruanos y ofrezcan una defensa frente a posibles estafas y pérdidas, son una buena señal, lo cual muestra que la adaptación del Perú a medidas internacionales supone una mejora en calidad y defensa a los derechos del ciudadano.

Ccopa y Tume (2019) tuvieron como problemática principal ¿Por qué es necesario adherir el catastro registral en el traslado de posesiones acorde al proceso legal nacional? El objetivo principal fue exponer las medidas para adicionar el catastro registral en el traslado de posesiones en el proceso legal nacional. Los objetivos específicos fueron detallar los aspectos positivos legales – financieros tras adherir el catastro registral en el proceso de traslado de posesiones en la nación, asimismo manifestar los aspectos contraproducentes que surgen por no presentar un modelo vinculado al catastro registral en el traslado de posesiones dentro del procedimiento legal nacional. El enfoque de la investigación estuvo acorde cualitativamente, de igual manera la investigación fue direccionado en la línea jurídica dogmática mediante una nivelación descriptiva. En este caso la población estuvo conformada por 5 archivos tribunales y diálogos informativos con expertos relacionado al tema central. Los resultados mostraron que mediante una implementación del elemento catastro registral, el nivel de protección legal se elevará y un correcto procesamiento de reconocimiento de haberes legales será evidente, establece límites primordiales para evitar fraudes, fomenta una recolección de impuestos correcta y regulariza el estado frente al incremento jurisdiccional.

Las inscripciones de propiedades a los registros públicos favorecen a los propietarios, supone una seguridad a los ciudadanos que realizan transferencias de propiedades con miedo a sufrir estafas. Las medidas que velen por el respeto a los derechos y signifiquen un combate a la falsificación y estafa, son bienvenidas a la sociedad.

Parvina (2017) planteó como objetivo principal “detallar la incidencia de finalidad correspondiente del mensaje ‘buena fe objetiva’ o ‘buena fe subjetiva’ para obtener un bien por prescripción adquisitiva de dominio corta u ordinaria”. La metodología estuvo adecuada del enfoque cualitativo, asimismo con detalles descriptivos, caracteres dogmáticos y elementos inductivos. La población presentó sentencias legales frente a la prescripción adquisitiva de dominio, asimismo la muestra conformó 10 dictámenes procesados por la corte superior jurídica. Los resultados generaron diferente disposiciones, es por ello que si se desea requerir una posesión por una prescripción adquisitivo de dominio es importante la presencia de un elemento de buena fe de carácter objetivo, además la buena fe subjetiva pretende un comportamiento de honestidad y responsabilidad ética Es un deber, una conducta social que debe ser correcta de parte del sujeto ya que debe ser leal al momento de adquirir un bien y no puede dañar algún interés ajeno porque va en contra del Código Civil, es por ello que se considera una práctica judicial y tiene el fin de aportar junto con la ciencia jurídica.

La buena fe es una conducta social importante y que debe asentarse en las consideraciones de los ciudadanos al momento de realizar la adquisición de cualquier bien como un método primordial en el uso de la defensa de sus derechos, con el fin de aportar a la ciencia jurídica.

Mayta (2018) tuvo como problema principal ¿La solicitud de acto reivindicatorio intercalada posterior de diez años en oposición del comprador no propietario, devendría en

improcedente? El objetivo principal consta de evaluar el cometido de la reivindicación en el proceso jurídico peruano en discusiones de posesiones. Los objetivos específicos fueron supervisar la carencia de una denominación jurídica frente la acción de reivindicación, detallar la ineficacia del acto reivindicatorio y exponer la poca responsabilidad de la reivindicación en las situaciones de dificultades de posesiones. La metodología de indagación estuvo designada mediante un diseño no experimental. Los resultados señalan que hay una carencia en cuanto a la definición legal y jurisprudencia del tema, sin embargo, acota que se distinguen distintas formas de adquisición del derecho de propiedad, entre las cuales radica con gran importancia la prescripción adquisitiva la misma que tiene correlación con el derecho de reivindicación de la propiedad ya que sirve como garantía del derecho que posee el propietario al momento de querer recuperar el bien.

Es importante que también haya una defensa para el propietario que desee recuperar su bien, existen muchos casos y cada uno con motivos diferentes, pero el punto es el mismo, exigir algo que también debe ser considerado en el código civil para mantener un balance entre la defensa del antiguo y el nuevo propietario.

2.2 Bases teóricas

2.2.1. Bases teóricas sobre derecho de propiedad

2.2.1.1. La propiedad

La propiedad se define como aquel derecho de disponer y usar algún bien de manera absoluta, sin ser limitado por ley. Definida también como la capacidad de disposición y goce de una cosa y de reclamar que se le devuelva cuando se encuentre en propiedad de otro de manera ilegítima (Pacheco, 2015).

La propiedad hace referencia a todo poder que tiene la persona o propietario en sus inmuebles. En la cual estas propiedades deben estar registradas en la ley, la cual está protegida por el estado; además estas propiedades pueden ser usadas para diferentes beneficios propios, etc. (Zouboulakis, 2016).

La propiedad es el aspecto que le pertenece individualmente a una persona a empresa, en la cual esta debe pertenecer y estar registrado en la ley para que así esta pueda ser asegurada y que nadie pueda hacerse propietario de sus inmuebles.

2.2.1.2. La Propiedad horizontal, industrial e intelectual

La propiedad horizontal hace referencia a la disposición de un bien inmueble por parte de una comunidad, por ejemplo, el dominio de distintas personas sobre distintos pisos o ambientes además de la copropiedad de elementos semejantes. La propiedad industrial es el derecho de utilizar una marca, una denominación comercial, un diseño o patente, entre otros. Por último, la propiedad intelectual se refiere a la facultad que tiene un autor sobre su obra y que se refieren también a su reproducción y publicación (Pacheco, 2015).

Asimismo, la propiedad intelectual posee diversas dimensiones que constan de procedimientos, ya que, como se sabe siempre a lo largo de la historia, han surgido conflictos debido a las ideas de las personas, es por ello por lo que la doctrina del derecho, así como la jurisprudencia, sin embargo, también se ve involucrado el aspecto económico, el sistema de propiedad se rige bajo las piezas de legislación (Álvarez et al., 2015).

La propiedad horizontal, industrial e intelectual sirve para tomar acciones de propiedad en diferentes aspectos de la ley, ya que la horizontal hace referencia a la adquisición o tenencia de un

bien inmueble; en el industrial hace referencia a una marca de una empresa y en el intelectual hace referencia a una patente y una legítima autenticidad de obras del autor.

2.2.1.3. La propiedad privada

La propiedad privada es aquella que tiene como propietario a una persona natural o abstracta con el ejercicio completo que las normas reconocen sobre todos los bienes, con las excepciones de cesiones temporales de algunas facultades, la propiedad privada es lo opuesto a la figura de la propiedad colectiva y conforma el dominio a través de la autonomía (Pacheco, 2015).

La propiedad privada tiene estructuralmente dos caracteres, la ambivalencia que en muchos casos es considerado como “dominio” en los que se considera una serie de requisitos entre la adquisición y uso de recurso de materiales, y como segundo sentido se conoce como la capacidad de poseer algo y poder llamarlo “mío”, manteniendo un debido respeto por parte de terceros (Orlando, 2010).

La propiedad privada nos da a conocer que esto pertenece a una persona que puede ser natural o abstracta, la cual este inmueble puede ser denominada con un dominio del comprador y también ser propiedad exclusiva en la que tercer no pueden ingresar.

2.2.1.4. La propiedad colectiva

La propiedad colectiva es aquella que adolece de un único titular y que puede ser aprovechada por todos, generalmente orientado hacia el estatismo, respecto a la explotación, la administración y repartición (Pacheco, 2015).

La propiedad colectiva comúnmente es considerada como parte de poblaciones indígenas, negras/afrodescendientes, pero no necesariamente son exclusivas de ellos. Este tipo de propiedad

busca que estas comunidades tengan un ejercicio de sus prácticas en un lugar que sea tanto de uno de todos para fomentar la continuidad de sus costumbres y cultura (Herrera y Helo, 2018).

La propiedad colectiva no tiene un solo dueño, por lo que generalmente es una propiedad de una comunidad; en la cual pueden realizar diferentes aspectos con el fin de aprovechar los recursos de ello. Previamente a ello se debe coordinar con todos los dueños que adquirieron esta propiedad.

2.2.1.5. Propiedad comunal

La propiedad comunal es aquella propiedad de carácter colectivo que pertenece la población de un determinado territorio, consiste generalmente en el aprovechamiento forestal, de ganado o de algún otro tipo, o en su defecto para algún pasatiempo o alguna otra función social (Pacheco, 2015).

La propiedad comunal también hace referencia a todo que este relacionado con el medio ambiente, ya sea tierras, recursos naturales, bosques, etc. En donde esta propiedad es colectiva para un grupo de personas o comunidad que lo requiera, en general estos terrenos son propiedades de un grupo de personas que lo utilizan con el fin de sacar beneficios a ello (Kourí, 2017).

Se observa una clara referencia de la propiedad comunal hacia las comunidades o grupos de personas, en la cual se hacen acreedor de terrenos o lo que esté relacionado con el medio ambiente. Teniendo cm finalidad diversos beneficios que ellos puedan observar.

2.2.1.6. Bienes de dominio público y bienes de dominio privado

Los bienes de dominio público son aquellos bienes inmuebles o muebles que son pertenecientes al Estado o a algún colectivo social que, debido a su importancia en el logro del

bienestar común, está bajo un régimen de protección particular, por ende, los bienes de dominio públicos son aquellos que corresponden al Estado y que son utilizados para servicios públicos o para fomentar la riqueza de la nación. Respecto a los bienes de dominio privado, se refieren a los que tienen como titular a un particular ya sea una persona jurídica o natural (Pacheco, 2015).

De tal manera que, en los bienes públicos, las personas entraban a poseer y hacerse cargo de las tierras encontradas, poco a poco, se empezaron a celebrar contratos para poder ser adjudicados a terceras personas y que se eviten conflictos respecto a que territorio pertenece cada uno de ellos (Mora, 2020).

Los bienes de dominio públicos son aquellos que se pueden realizar y llevar a fines económicos ya que son parte del Estados, llevando a realizar mejoras para los ciudadanos, por otro lado, los bienes de dominio privado es el bien más común a la cual le pertenece a un propietario.

2.2.1.7. La propiedad en la legislación peruana

En el Perú, la propiedad está tipificada en el artículo 923 del Código Civil Peruano vigente donde se asegura que la propiedad es aquel dominio jurídico que permite al titular el uso, disfrute, disposición y reivindicación del bien del cual es propietario, lo cual debe darse de acuerdo con el bienestar social y dentro de los parámetros de la ley (LP.Pasión por el derecho, 2020).

La propiedad en la legislación peruana en el Decreto Legislativo 822, artículo 80 designa que, durante el desarrollo de la propiedad del dueño, este no podría realizar alguna modificación o cambio en la ejecución; además de que se podrían realizar cambios durante el desarrollo en las cuales y vean necesarias (Anguita et al., 2016).

En mi opinión la propiedad en la legislación peruana hace referencia a todo aquello perteneciente de una persona por medios legales; en la cual este puede realizar diversas modificaciones, aceptando que pudieran existir cambios necesarios y urgentes durante la ejecución.

2.2.1.8. El uso de la propiedad

El derecho de uso o de usar, es aquel derecho que posee el propietario para utilizar el bien de acuerdo a su naturaleza, por ejemplo, se utiliza una casa o departamento al habitarlos o un automóvil como medio para transporte; por ende, el derecho de uso permite al propietario beneficiarse del mismo para sí o para un tercero; aunque también puede guardarla sin hacer uso del mismo (LP.Pasión por el derecho, 2020).

En mi opinión el uso de la propiedad hace referencia a las adquisiciones que tiene cada persona, en la cual estos pueden realizar cualquier modificación, con el objetivo de beneficio en común o beneficio propio.

2.2.1.9. El derecho a goce

El derecho a disfrutar, gozar o el ius fruendi hace referencia a la facultad del titular del bien para valerse del mismo, ya sea por los frutos que este produzca sean naturales o civiles y consumo si el bien es consumible; con este derecho el bien alcanza contenido económico además de importancia social y en algunos casos también importancia política (LP.Pasión por el derecho, 2020).

El derecho al goce es obtenido luego de adquirir una propiedad, en la cual el propietario o los diversos propietarios tiene el derecho de recibir sus ganancias, ya sea de forma económica o realizando otras modificaciones en la que ellos puedan aprovecharlas (Alcalde, 2016).

En mi opinión el derecho de goce tiene que ver mucho sobre los beneficios que tiene que recibir el dueño, en la cual este pueda sentirse augusto con su adquisición de propiedad. Además, el dueño puede realizar cualquier modificación en donde él pueda sentirse satisfecho y que pueda producir ganancias económicas.

2.2.1.10. Disposición del bien

El ius abutendi o derecho a disponer es la facultad de poder enajenar el bien, esto es, transferir la propiedad del bien ya sea por donación, venta o permuta; además de poder usar, transformar, alterar, o incluso extinguirla; siempre que esto no vaya en contra de la ley o atente contra las buenas costumbres (LP.Pasión por el derecho, 2020).

El aspecto de disposición del bien puede ser causado por diferentes formas, en la cual puede haber una muerte y esa persona tenía a propiedad diferentes bienes; esta debería hacerse disposición a los herederos más cercanos que están impuesto en la ley, en as que no exista una carta de sucesión (Nájera, 2015).

En mi opinión la disposición del bien puede realizarse en diferentes aspectos, ya sea por sucesión, donación, venta, etc. Esto puede ser cambiado o alterado, en la cual puede cambiar de dueño, llegando a realizar los trámites por la ley.

2.2.1.11. Reivindicación del bien

El ius vindicandi o reivindicación es aquel derecho por el cual el propietario puede reclamar el bien que es de su propiedad contra, generalmente, del poseedor no propietario; para poseer la reivindicación es necesario ser dueño del bien, que exista la individualización del bien y que quien sea el demandado tenga posesión del bien (LP.Pasión por el derecho, 2020).

La reivindicación del bien es la propiedad que formaba parte de una persona y está a fallecido; existiendo una disposición de propiedad errónea o no distribuida adecuadamente. Es por ello que el sucesor hace reclamo de ello, observando un error o retención de su propiedad. Pudiendo llevar a este caso a una demanda por invasión y usurpación de propiedad privada (Larroucau, 2015).

En mi opinión la reivindicación del bien es un aspecto por el cual los sucesores que están estipulados en la ley pueden reclamar y realizar demandas de usurpación de su propiedad, ya que tiene pruebas establecidas en la ley, que alegan ser dueños de una parte de la totalidad en la propiedad.

2.2.1.12 Inmovilización temporal de partida

Es utilizada con la finalidad de evitar que se realicen transferencias, cargas o gravámenes que no hayan sido solicitados por el propietario del inmueble; para que este sea aplicable se debe acudir a las oficinas de Sunarp para presentar la solicitud con el fin de que esta sea aprobada; cabe mencionar que es un mecanismo reversible ya que se requiere de una escritura pública para el levantamiento de la misma; de no ser así este cuenta con una vigencia máxima de 10 años. (SUNARP, 2018).

Teniendo como base legal la Resolución N 314-2016-SUNARP/SN, se aprueba la Directiva de inmovilización temporal en la partida de predios N 08-2016-SUNARP, no puede pasarse por alto el hecho de que para que este sea válido no puede contar con ningún tipo de carga o gravamen no inscrito con fecha anterior de presentada dicha solicitud. (SUNARP, 2019)

En mi opinión, la inmovilización temporal de partida cumple eficientemente su finalidad, además de ello es un mecanismo de protección en contra de las personas que buscan realizar algún

tipo de estafa, usando como medio el patrimonio de una persona ajena a la operación que se pretende realizar; además de ello, la publicidad registral y la seguridad jurídica que brinda es de vital importancia al momento de realizar alguna compra, razón por la cual es responsabilidad del interesado verificar todo aspecto relevante del bien que pretende comprar.

2.2.2. Bases teóricas sobre Prescripción:

2.2.2.1. Definición de Prescripción

La prescripción es la figura por la cual se adquiere la titularidad de un bien a través de la posesión continua. En el Perú, la prescripción está reglamentada en el artículo 950 del Código Civil Peruano vigente donde proporciona un “castigo” al propietario de algún bien ya sea inmueble o mueble ya que se refleja desinterés por el bien al no ejercer de manera efectiva su derecho a la propiedad y donde además existe fácticamente una persona que ejerce la posesión del bien (Yangua, 2017).

La prescripción es la adquisición del dominio o posesión sobre una cosa, originada a partir del transcurso del tiempo, en esta se ocasiona la extinción de derechos o acciones ajenos al del nuevo propietario. En diversos países del mundo se dan las condiciones legales para proceder con esta acción (Chuma, 2016)

Es así, que podemos definir a la prescripción como una acción legal llevada a cabo en diversos países, en la cual se adquiere la titularidad de un bien y sus derechos reales a partir de la posesión continua en el tiempo, esto “castigando” al ajeno con la extinción de sus derechos reales por el desinterés observado.

2.2.2.2. Condición legal de la prescripción

La prescripción posee la naturaleza jurídica de representar una forma de adquisición de propiedad de modo originario ya que no hay transferencia ni ningún tipo de enajenación del bien, sino que se adquiere tan solo por poseerlo con lo cual no hay ningún negocio jurídico y la adquisición no está basada en ningún derecho anterior (Yangua, 2017).

Según el autor, la naturaleza jurídica de la prescripción es entendida como la adquisición de derechos reales sobre una propiedad u otro, esta se encuentra regida bajo ley, la cual producirá efectos jurídicos que velen por esta acción (Mayta, 2018).

En conclusión, la prescripción es la adquisición de derecho reales sobre una propiedad, en la que no encontramos enajenación alguna, en esta no se observa algún tipo de negocio jurídico y se encuentra protegido por ley.

2.2.2.3. Finalidad de la prescripción

El objetivo de la prescripción es brindar seguridad del tráfico, para esto se aconseja brindar la titularidad de derechos a aquella persona que, aunque no sea el propietario, ostenta como suyos los mismos sin que exista algún tipo de contradicción por parte del interesado; con esta figura se busca finalizar los debates acerca de la titularidad de los bienes (Yangua, 2017).

Tiene como objetivo brindar certezas sobre la titularidad de un bien, esto se da a partir de la comprobación de la posesión de dicho bien por un plazo de tiempo determinado por ley. Además, proporciona regularidad en distintas situaciones en las que alguna de las partes presente ventaja de índole social o económica. (Angulo, 2016).

Es así, que determinamos que tiene como finalidad el brindar seguridad de tráfico con respecto a los bienes, en la cual se brinda titularidad y posesión al que ostenta como suyo u ocupa un bien según requerimiento planteados por ley; se realiza esto con el fin de evitar numerosas controversias sobre la titularidad de un bien.

2.2.2.4. Tipos de prescripción

2.2.2.4.1. Prescripción adquisitiva ordinaria

La prescripción adquisitiva ordinaria se da luego de cinco años siempre y cuando el bien se haya transferido por aquel que no era el propietario, además que la obtención del bien se haya dado con buena fe y que derive de un título que, aunque provenga del no propietario sea ideal para poder transferir el bien debido a que sea válido (Yangua, 2017).

La adquisición de una propiedad obtenida a través de la prescripción adquisitiva ordinaria es la que se da a través del simple hecho de poseer el bien por un determinado lapso de tiempo, esto se encuentra indicado por ley, así como los requisitos para optar por el presente tipo de adquisición. Esto en beneficio de quien se encuentra utilizando el bien, y de que se haya realizado esto de buena fe (Chuma, 2016).

Es así, que podemos determinar que la prescripción adquisitiva ordinaria se da cuando se posee posesión sobre el bien por un determinado lapso de tiempo, según la ley de cada país, además de que esta adquisición haya sido realizada de buena fe y en beneficio de quién la esté ocupando y/o utilizando, a partir de esto, se derivará un título para ser válidos los derechos concedidos.

2.2.2.4.2. *Prescripción adquisitiva extraordinaria*

Esta prescripción está regularizada en el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil Peruano actual donde se dictamina la posibilidad de ser propietario de un bien inmueble luego de poseerlo a nombre de dueño y de manera ininterrumpida, pública y pacífica durante un plazo de tiempo de un decenio. Siendo lo único que se requiere para ser titular de la propiedad, poseer el bien y el transcurso de los años (Yangua, 2017).

La prescripción adquisitiva extraordinaria se refiere al “dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria”, estas se encuentran debidamente numeradas y explicada en la ley, ya que se determina que son casos especiales. En esta, no se requiere los elementos de la buena fe ni un justo título (Chuma, 2016).

Es así, que definimos este tipo de prescripción como en la cual se llega a ser propietario de una propiedad o bien a partir de situaciones determinadas por ley, se determina a partir de un plazo de tiempo mayor al de la prescripción ordinaria, y los elementos de buena fe y justo título no son observados para la adquisición.

2.2.2.5. *Tipos de posesión*

2.2.2.5.1. *Posesión continua a título de propietario*

La posesión continua a título de propietario es la que se da sin detenerse, sin tener vacíos y sin intermitencias; aunque como se expresa y explica el artículo 904 del Código Civil Peruano vigente no es estrictamente necesario que se ejerza el goce estable ni de modo personal ya que la posesión continua puede darse también cuando se produzca una interrupción natural o una interrupción civil (Yangua, 2017).

La posesión continua sobre un bien se determina en práctica imposible su ejercicio, debido a diversos motivos circunstanciales que se puede observar durante este lapso, ante esto, nuestro Código Civil plantea que, aunque el poseedor se aleje del bien, la posesión continuará, procurando la conservación del bien por parte de este (Angulo, 2016).

Es así que la definimos como la que se da en la continuidad del tiempo, más por nuestra legislatura nacional observamos que esta no es estricta, ya que, aunque existan interrupciones ocasionales, se procura la posesión del bien por parte del propietario.

2.2.2.5.2. *Posesión pacífica*

Para que se adquiera el derecho de propiedad de algún bien es necesario que la posesión se realice de manera pacífica, ya que una posesión que se haya dado por medio de la violencia o la fuerza no permite que se adquieran Derechos; tiene que entenderse como ímpetu no solo a las vías de hecho, sino que además debe considerarse el ímpetu de tipo moral (Yangua, 2017).

Según el autor O'Callaghan (2021) para proceder a hacer efectiva la usucapión, la posesión pacífica es uno de los elementos fundamentales, esta se refiere a que la posesión se ha procedido a adquirir sin actos de violencia alguna, ni por actos de fuerza (p. 129).

En conclusión, nos referimos a la posesión de un bien sin ejercer violencia o fuerza, ya que ante el uso de estas impide la adquisición de derecho alguno; este también abarca tipo moral, no solo de hecho.

2.2.2.5.3. *Posesión pública*

Esta es aquella que está exenta de cualquier clandestinidad, esto es que sea evidente, visible y sea perceptible a través de los sentidos, tiene que ser reconocida por todos, ya que, si el dueño

anterior pudo ser consciente de todo el período que duró la posesión, pero no lo fue, ante la ley se conjetura que existe desamparo y que la posesión y nueva titularidad es válida (Yangua, 2017).

El autor O'Callaghan (2021) explica que la posesión pública es una de las condiciones para proceder con la usucapión, la define como una posesión que no se realiza de manera oculta, sino de conocimiento público, incluyendo al titular del derecho usucapido, esto con el fin de no realizar actos clandestinos (p. 129).

En conclusión, una posesión pública es aquella que es realizada en conocimiento público, visible y perceptible por todos, incluyendo al anterior dueño de tal bien, ya que ante casos de desconocimiento se configura el desamparo, siendo que el nuevo poseedor del bien (titular) será válido ante las diferentes instancias.

2.2.2.6. Efectos de la prescripción

Con la prescripción se produce un efecto adquisitivo, con esto el poseedor no propietario adquiere la propiedad del bien, con esto el titular anterior pierde el derecho de propiedad del bien; se produce a su vez un efecto retroactivo donde los actos del poseedor son validados y que a su vez se hace acreedor retroactivo de todos los frutos productos del bien; y por último se produce un efecto sobre los gravámenes y las cargas que caen sobre el bien, aunque respecto a este punto existe aún un debate si la prescripción lleva consigo la extinción o no, de las cargas que gravase el bien o de los derechos reales menores (Yangua, 2017).

A partir de la usucapión se produce la adquisición de bienes o propiedades, esto surge a partir de un plazo de tiempo determinado y requisitos según ley, en la cual el poseedor adquiere derechos de titular y derecho reales sobre el bien ocupado. Con esta podremos desterrar la

ambigüedad en la posesión de bienes, las negligencias por parte del titular primario al dejar olvidado un bien y velar por los derechos del ocupante (Angulo, 2016).

Podemos concluir que los efectos de la prescripción son adquisitivos en beneficio del poseedor del bien, otorgándole derechos y ante esto, al titular por “olvidar” su posesión sobre algún bien se le “castiga” perdiéndolos, esto se realiza con el fin de velar por los derechos del poseedor u ocupante. Mas no se ha verificar que estos procesos reduzcan la carga referida a este tipo de casos.

2.3 Definición de Términos Básicos

- Abandono de tierras

El abandono de tierras o espacio suele presentarse porque el dueño no posee suficiente dinero para continuar el mantenimiento ideal de la localización, además las características demográficas, problemas de restricciones por otras organizaciones públicas o privadas, generan un interés escaso de la propiedad. Usualmente estas situaciones son notorias en los terrenos, casas y espacios de agricultura deshabitados (Reig et al., 2016).

- Abandono procesal

Cuando existe un abandono procesal de una propiedad u objeto, la autoridad jurídica inicia un proceso y dictamina la mejor solución respecto a situaciones de esta característica de civil (La Ley, 2018).

- Ausencia de las partes

La definición de ausencia de las partes es cuando un proceso jurídico, se encuentran fuera de la audiencia o del caso declarado, asimismo no se puede establecer una nulidad al documento

desarrollado, puesto que se emplear por ejecutar estrategias administrativas y las correspondientes según dictamine el juez o los individuos implicados (Linares, 2019).

Cuando no se presenta uno de los implicados en el proceso legal de un estatuto para definir el futuro de una acción, objeto o situación, es importante que la autoridad legal manifieste las posibles soluciones al caso (Pérez, 2017).

- Carga jurídica

La carga jurídica ejemplificada en el derecho de propiedad, son las obligaciones, limitaciones y deberes administrativos que se presentan en una posesión, espacio u objeto, asimismo, en varias situaciones está ligado al funcionamiento social y especialización en el desarrollo de caracteres reales en el ámbito jurídico, al igual de cumplir con lo previsto en las normas relacionadas con el estado (Barrio, 2017).

La carga jurídica se expande como termino dentro del derecho real, el cual está relacionado con el derecho de propiedad, sin embargo, se presenta como la inexistencia de una obligación respaldada (Hermenéutica Civil, 2016).

- Caducidad

Se define caducidad a la decadencia y conclusión del tiempo de un derecho dentro del marco legal jurídico de un contrato o documento importante sobre un tratado estipulado, asimismo al extinguirse la acción planteada, no se puede ejercer durante el tiempo transcurrido para adelante, por lo que una característica principal de este elemento es el tiempo limitado que se posee (Marchal, 2018).

La caducidad se limita a la prescripción, pero ambas presentan características similares en el momento de su ejecución, puesto que la caducidad es un derecho sustancial frente a los trámites jurídicos que se clausuran con el tiempo (Pastrana, 2017).

- Derecho de acreedor

Es ejercido con la finalidad de que el deudor cumpla con sus obligaciones; de no ser así se cuenta con la facultad de emplear medios legales para conseguir dicho fin. (Dabin, 2018).

Los acreedores, son los que correspondientes de un ingreso garantizado, manera de asegurar un pago, asimismo, a exigir al deudor que finalice con sus pagos, de caso contrario comienza un proceso legal (Hilda, 2010).

- Espacio

Se define como el espacio territorial como expansión de carácter público o privado, que está respaldado por el derecho de propiedad, donde el propietario tiene la capacidad de ejercer actividades propias dentro del suelo correspondido, sin embargo, evitando el daño a demás individuos, puesto que se presentan las limitaciones dictadas (Jalpa, 2019).

Como se aprecia en la imagen, un espacio, pertenece al derecho de propiedad de un habitante que cuenta con posesiones garantizadas y protegidas por ser un sujeto jurídico. Asimismo, en un proceso de venta debe existir un propietario exclusivo (Raffino, 2020).

- Obligaciones

El derecho de propiedad presenta obligaciones que el propietario debe ejercer, puesto que existen cosas, espacios o posesiones que son utilizados de manera pública, sin embargo, las funciones que se solicitan deben presentar una resolución de ejecución de la cosa o servicio

presente, asimismo mantener una calidad y características elegibles. En ciertas ocasiones la participación notoria de autoridades estatales en elementos de propiedad privada para el beneficio público es primario (Fayos, 2018).

Se presentan obligaciones como mantener constantemente una estructura ordenada y organizada de la posesión, por otro lado, el derecho a la propiedad implica colaborar con los gastos periódicamente para un mantenimiento duradero, asimismo existen otras obligaciones para una mejor atención (Comunia, 2017).

- Tránsito de tiempo

El tránsito de tiempo es una característica primordial en los puntos esenciales de la resolución de un contrato, ligado al código civil, donde se expone un plazo mínimo y máximo del estado de convenio, asimismo para la fase operativa de lo que se concretó en dicho documento o situación llevado a cabo por un medio jurídico, de haber pasado el tiempo determinado, la acción planteada toma otro giro por parte de los participantes en lo escrito (O'Callaghan et al., 2018).

El tránsito de tiempo en la cual se manifiesta la prescripción puede ejecutar una deuda, la cual afecte a los participantes de dicha situación (Brachfield, 2017).

Capítulo III: Marco Metodológico

3.1 Enfoque de la Investigación

El desarrollo de la investigación estuvo correspondido desde la perspectiva cuantitativa de estudio, debido a que obtiene una serie de detalles, los cuales cumplen la función de corroborar las hipótesis académicas, asimismo con la asistencia de cifras estadísticas se podrá evidenciar las características generales y establecer una veracidad en las teorías (Hernandez-Sampieri, Fernandez Collado y Baptista, 2014).

Se decidió aplicar la técnica de encuesta de opinión usando un cuestionario que contiene 16 preguntas para recolectar datos, con el fin de establecer una relación entre el derecho de propiedad y la prescripción en el distrito de San Martín de Porres.

3.2 Variables

3.2.1. Operacionalización de variables.

3.2.1.1. *Variable independiente (X-1).*

- Derecho de propiedad

3.2.1.1.1. *Dimensiones*

- Derecho fundamental.
- Propiedad de bienes.

3.2.1.1.2. *Indicadores.*

- Obligaciones

- Carga Jurídica
- Espacio
- Abandono de tierras

3.2.1.2. Variable dependiente (Y-2).

Prescripción

3.2.1.2.1. Dimensiones

- Falta de ejercicio
- Tiempo determinado

3.2.1.2.2. Indicadores.

- Derecho de acreedor
- Ausencia de las partes
- Transcurso de tiempo
- Caducidad

Tabla 1

Operacionalización de las variables

| Variable | Definición conceptual | Definición operacional | Dimensión | Indicador | Ítem | Instrumento | Escala | Niveles de rango |
|----------------------|---|--|---------------------|------------------------|--------|--------------|---------------------------|---|
| Derecho de propiedad | Es la acción de uso que posee el acreedor o dueño sobre un objeto, en el cual un documento jurídico y de dominio manifiesta dicha situación de pertenencia, asimismo se refleja como derecho real, por lo que la autoridad absoluta no es ejecutada en esta posición, siendo así que se presenta una serie de limitaciones y términos esenciales (Rospigliosi, 2019). | El derecho de propiedad comprende las dimensiones del derecho fundamental y la propiedad de bienes | Derecho Fundamental | Obligaciones | 1, 2 | Cuestionario | (1) Totalmente de acuerdo | Buena 8 - 18 Regular 19 - 29 Mala 30 - 40 |
| | | | | Carga Jurídica | 3, 4 | Cuestionario | (2) de acuerdo, ni en | |
| | | | Propiedad de bienes | Espacio | 5, 6 | Cuestionario | (3) no de acuerdo, ni en | |
| | | | | Abandono de tierras | 7, 8 | Cuestionario | (4) en desacuerdo | |
| | | | | | | | (5) Totalmente desacuerdo | |
| Prescripción | Es una situación establecida en la adquisición de un bien extraño, debido a que el propietario no ejerce una activa constante en el objeto o espacio territorial, asimismo, esto puede suceder si pasado el tiempo delimitado no se presenta alguna acción, el otro individuo puede apelar para exigencia de dicho elemento (Avendaño & Avendaño, 2017). | La prescripción comprende las dimensiones de la falta de ejercicio y de tiempo determinado | Falta de ejercicio | Derecho de acreedor | 9, 10 | Cuestionario | (1) Totalmente de acuerdo | Buena 8 - 18 Regular 19 - 29 Mala 30 - 40 |
| | | | | Ausencia de las partes | 11, 12 | Cuestionario | (2) de acuerdo, ni en | |
| | | | Tiempo determinado | Transcurso de tiempo | 13, 14 | Cuestionario | (3) no de acuerdo, ni en | |
| | | | | Caducidad | 15,16 | Cuestionario | (4) en desacuerdo | |
| | | | | | | | (5) Totalmente desacuerdo | |

Nota: Elaboración propia, 2020

3.3 Hipótesis

3.3.1. Hipótesis General.

- El derecho de propiedad influye en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

3.3.2. Hipótesis Específicas.

- Las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.
- La carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.
- El espacio influye en el derecho de acreedor de la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.
- El abandono de tierras influye en el transcurso del tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

3.4 Tipo de Investigación

El desarrollo de esta tesis fue del tipo no experimental, debido a que se analizaron e indagaron las variables planteadas (Hernandez et al., 2014).

3.5 Diseño de la investigación

El diseño utilizado en el desarrollo de esta tesis fue no experimental transaccional correlacional, porque se buscó exponer la relación entre las variables derecho de propiedad y prescripción (Hernandez et al., 2014).

3.6 Población y Muestra

3.6.1. Población.

Como población se consideró a 5 notarios especializados en temas civiles del distrito de San Martín de Porres.

3.6.1.1. Criterios de inclusión.

Se incluyeron en la investigación aquellos notarios especializados en temas civiles que realicen sus actividades del distrito de San Martín de Porres.

3.6.1.2. Criterios de exclusión.

Se excluyeron a aquellos notarios que no se encontraban especializados en temas civiles y que además no realizaban sus actividades dentro del distrito de San Martín de Porres.

3.6.2. Muestra.

Se consideró en esta tesis al total de la población descrita anteriormente, por lo que muestra es igual a la población, por lo que se puede decir que la muestra es censal.

Cresswell (2019) definió a este tipo de muestreo como cuantitativo, en la cual el investigador del estudio realiza la selección de los participantes, la cual están dispuestos y disponibles para ser analizados.

3.7 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Para la investigación actual se destinó la técnica de la encuesta de opinión a través de aplicativos que necesitan de internet, correos electrónicos para una formalidad ejemplar, asimismo está construida a base de 16 preguntas cerradas con alternativas de respuesta son de tipo Likert (Hernandez et al., 2014).

3.7.1. Técnica.

Se decidió aplicar para esta investigación la técnica de encuesta de opinión mediante un cuestionario el cual contiene 16 preguntas cerradas con respuesta en escala de Likert. (Hernandez et al., 2014).

3.7.2. Instrumento de recolección de datos.

3.7.2.1. *Análisis de fiabilidad del instrumento*

Tabla 2

Estadísticos de fiabilidad del instrumento

| Alfa de Cronbach | N° de elementos |
|------------------|-----------------|
| ,981 | 16 |

Asimismo, fue aplicado el análisis de fiabilidad al instrumento usado en la presente investigación tenemos como resultado 0.981 como se visualiza en la Tabla 2, y este valor es considerado muy alto por lo que se puede afirmar que el instrumento aplicado que cuenta con 16 preguntas es fiable.

3.7.2.2. *Validez del instrumento*

El instrumento aplicado en para esta tesis fue validado mediante validación de expertos.

Tabla 3

Validación del instrumento de recolección de datos por juicio de expertos

| Experto | Apellidos y nombres | Grado académico | Resultado |
|----------------|---------------------------------|------------------------|--|
| 01 | Morales Gallo, Martín | Maestro | El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado |
| 02 | Santamaría Portocarrero, Walter | Maestro | El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado |

Nota: elaboración propia, 2020

Capítulo IV: Resultados

4.1 Análisis de los Resultados

4.1.1. Distribución de frecuencia.

Tabla 4

Pregunta 01: ¿Cree usted que es una obligación el derecho de propiedad en casos de prescripción?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 21 | 70,0 | 70,0 | 70,0 |
| | De acuerdo | 9 | 30,0 | 30,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

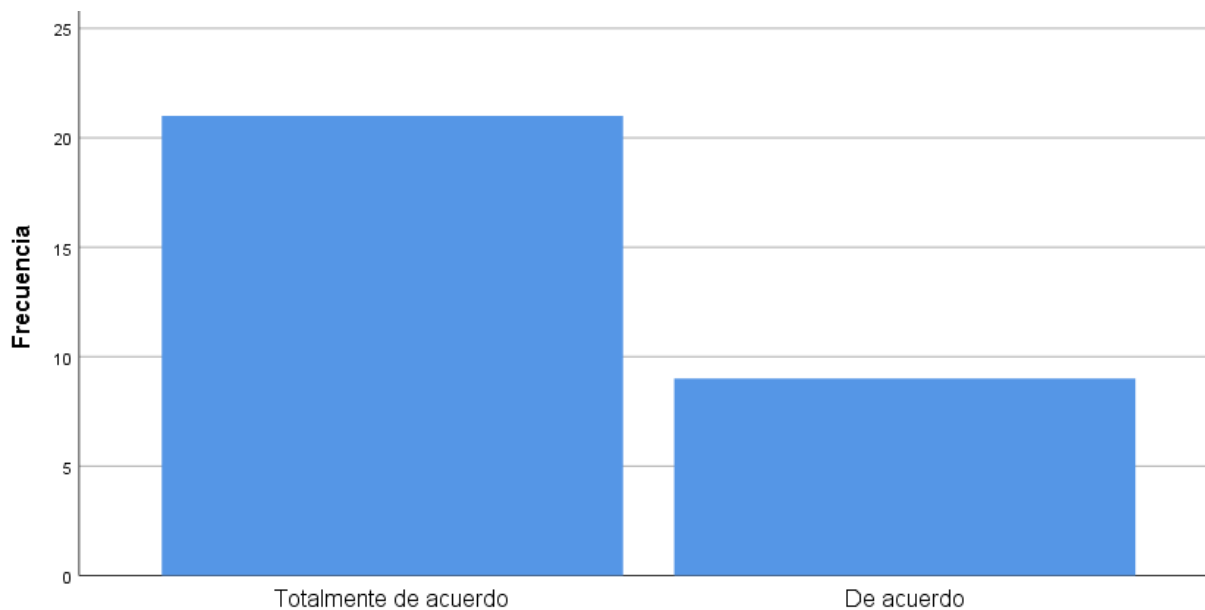


Figura 1: Gráfico de barras de la pregunta 01. ¿Cree usted que es una obligación el derecho de propiedad en casos de prescripción?

En la tabla 4 y figura 1, se puede apreciar que del 100 % de encuestados, un 70 % manifestó estar totalmente de acuerdo en que las obligaciones forman parte del derecho de propiedad en casos de prescripción dado que así lo establece la ley.

Tabla 5

Pregunta 02: ¿Considera usted que en el derecho de propiedad la prescripción no debe hacerse efecto?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 6 | 20,0 | 20,0 | 20,0 |
| | De acuerdo | 24 | 80,0 | 80,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

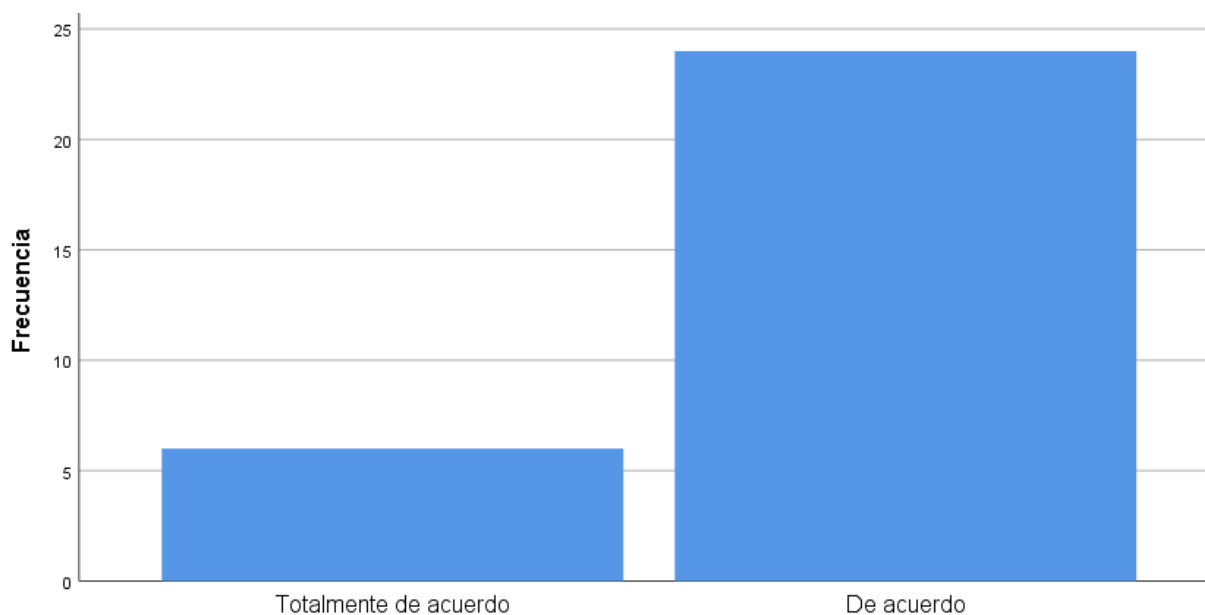


Figura 2: Gráfico de barras de la pregunta 02. ¿Considera usted que en el derecho de propiedad la prescripción no debe hacerse efecto?

En la tabla 5 y figura 2, del 100% de encuestados, un 80% de ellos manifestaron estar de acuerdo que en el derecho de propiedad la prescripción no debe hacerse efecto, según la propiedad que sea.

Tabla 6

Pregunta 03: ¿Está usted de acuerdo en que solo una de las partes del contrato debe tener la carga jurídica?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 4 | 13,3 | 13,3 | 13,3 |
| | De acuerdo | 26 | 86,7 | 86,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

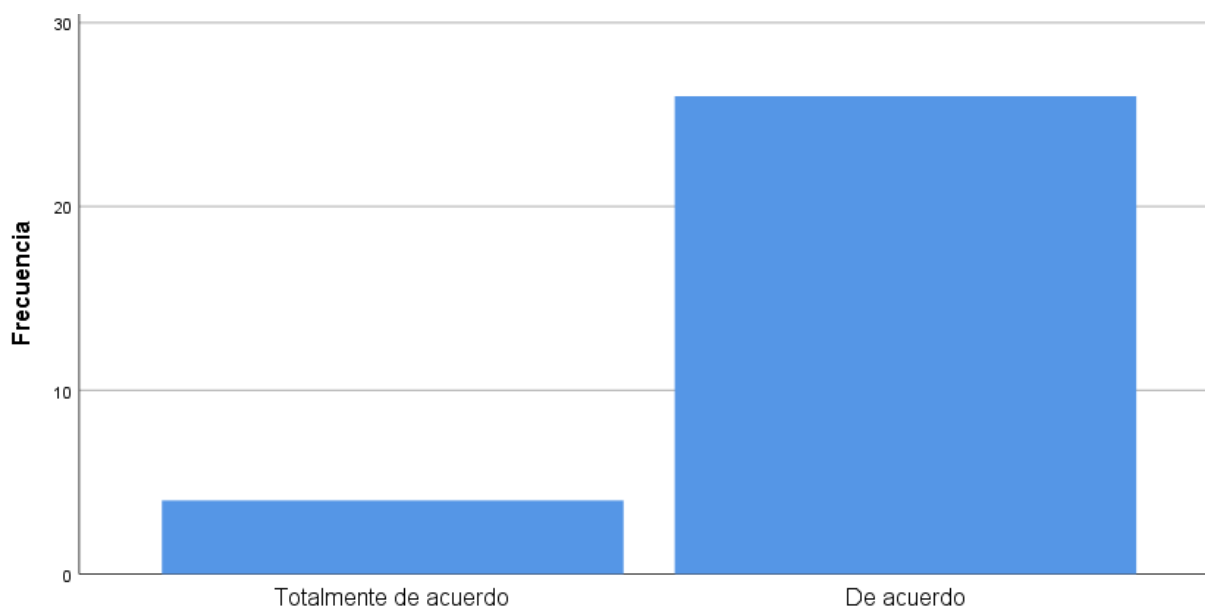


Figura 3: Gráfico de barras de la pregunta 03. ¿Está usted de acuerdo en que solo una de las partes del contrato debe tener la carga jurídica?

En la tabla 6 y figura 3, se pudo observar, que de los 30 encuestados, 26 de ellos coincidieron estar de acuerdo que solo una de las partes del contrato debe tener la carga jurídica, es decir, una tiene el deber y derecho respecto del derecho de propiedad.

Tabla 7

Pregunta 04: ¿Piensa usted que existe diferencia entre la carga y el gravamen?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 22 | 73,3 | 73,3 | 73,3 |
| | De acuerdo | 8 | 26,7 | 26,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

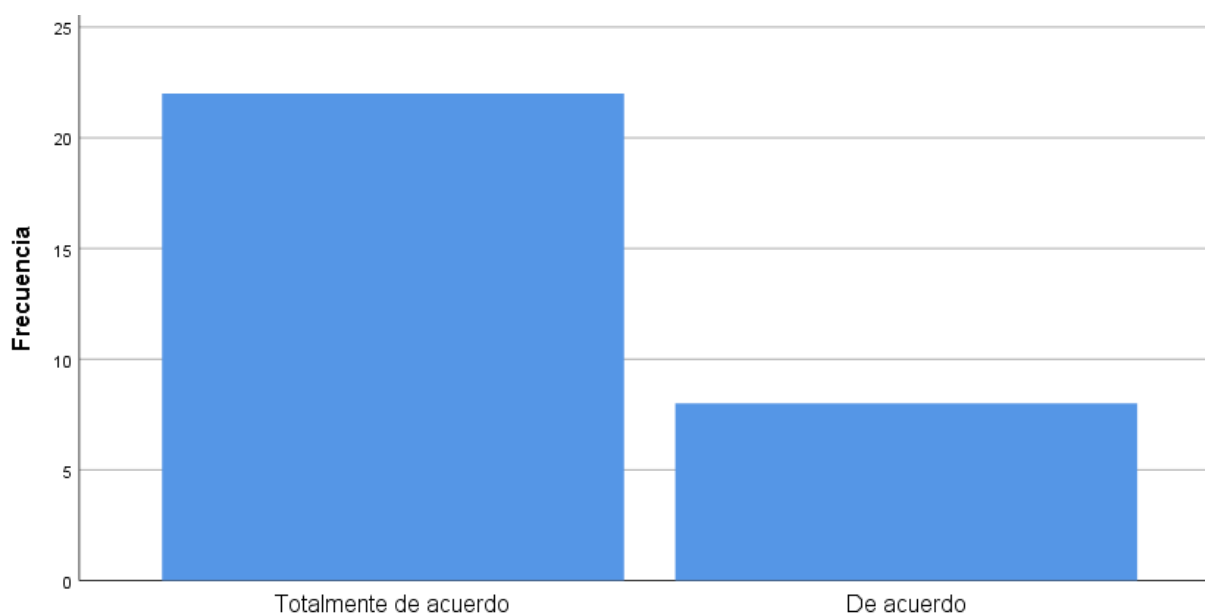


Figura 4: Gráfico de barras de la pregunta 04. ¿Piensa usted que existe diferencia entre la carga y el gravamen?

En la tabla 7 y figura 4, se puede apreciar que del 100 % de encuestados, 73 % de ellos coincidieron estar totalmente de acuerdo que existe diferencia entre la carga y gravamen, por lo cual, ambos varían en cuanto al plazo.

Tabla 8

Pregunta 05: ¿Cree usted que el espacio o territorio debe ser protegido en el derecho a la propiedad?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 23 | 76,7 | 76,7 | 76,7 |
| | De acuerdo | 7 | 23,3 | 23,3 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

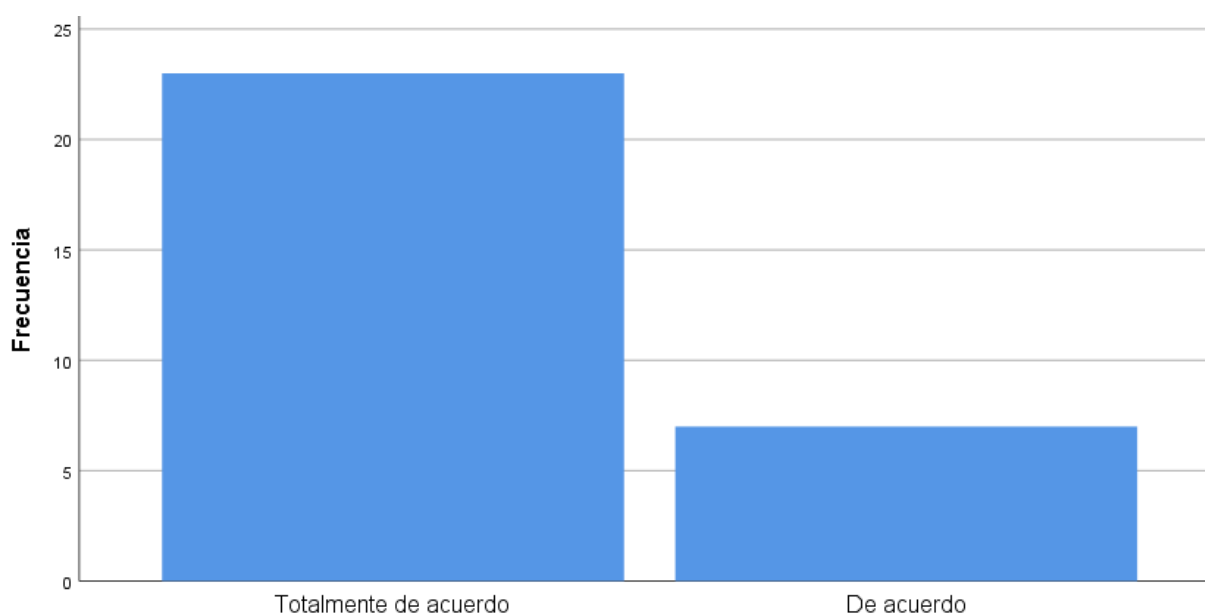


Figura 5: Gráfico de barras de la pregunta 05. ¿Cree usted que el espacio o territorio debe ser protegido en el derecho a la propiedad?

Al momento de verificar y analizar los resultados de la tabla 8 y figura 5, se puede apreciar que del 100 % de encuestados, 76 % de ellos estuvieron totalmente de acuerdo que el espacio o territorio debe ser protegido por el titular.

Tabla 9

Pregunta 06: ¿Considera usted que la mayoría de las veces el espacio se prescribe debido a la falta de claridad del propietario?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 22 | 73,3 | 73,3 | 73,3 |
| | De acuerdo | 8 | 26,7 | 26,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

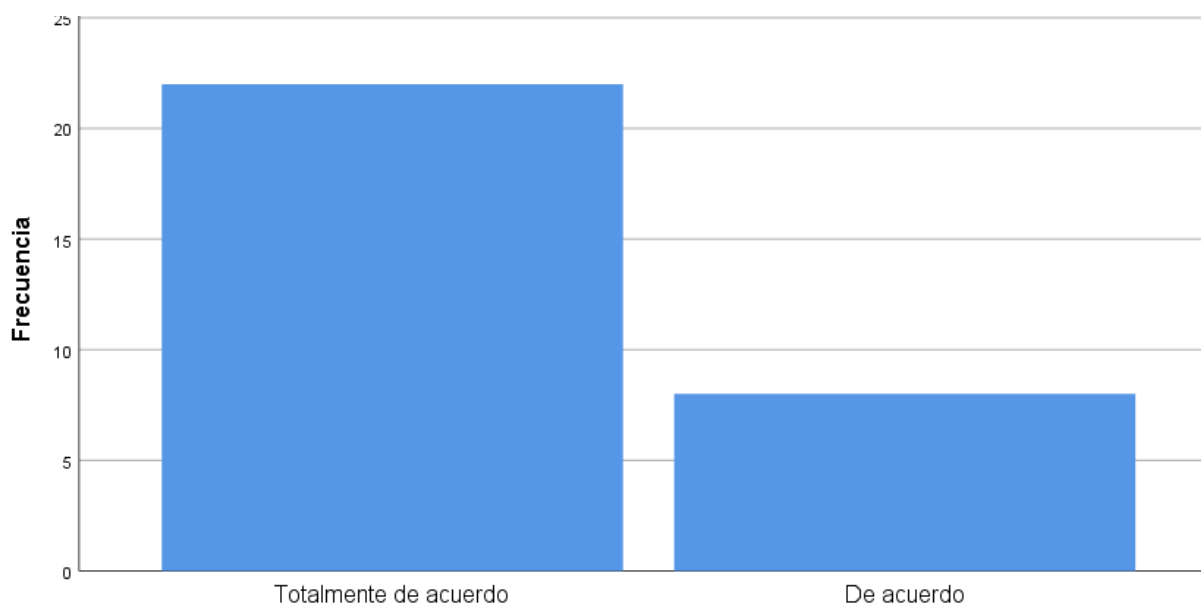


Figura 6: Grafico de barras de la pregunta 06. ¿Considera usted que la mayoría de las veces el espacio se prescribe debido a la falta de claridad del propietario?

En la tabla 9 y figura 6, se pudo apreciar que de 30 encuestados, 22 de ellos concordaron estar totalmente de acuerdo que la mayoría de las veces el espacio se prescribe debido a la falta de claridad del propietario.

Tabla 10

Pregunta 07: ¿Está usted de acuerdo en que el abandono de tierras genera que otras personas se adueñen de un terreno?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 21 | 70,0 | 70,0 | 70,0 |
| | De acuerdo | 9 | 30,0 | 30,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

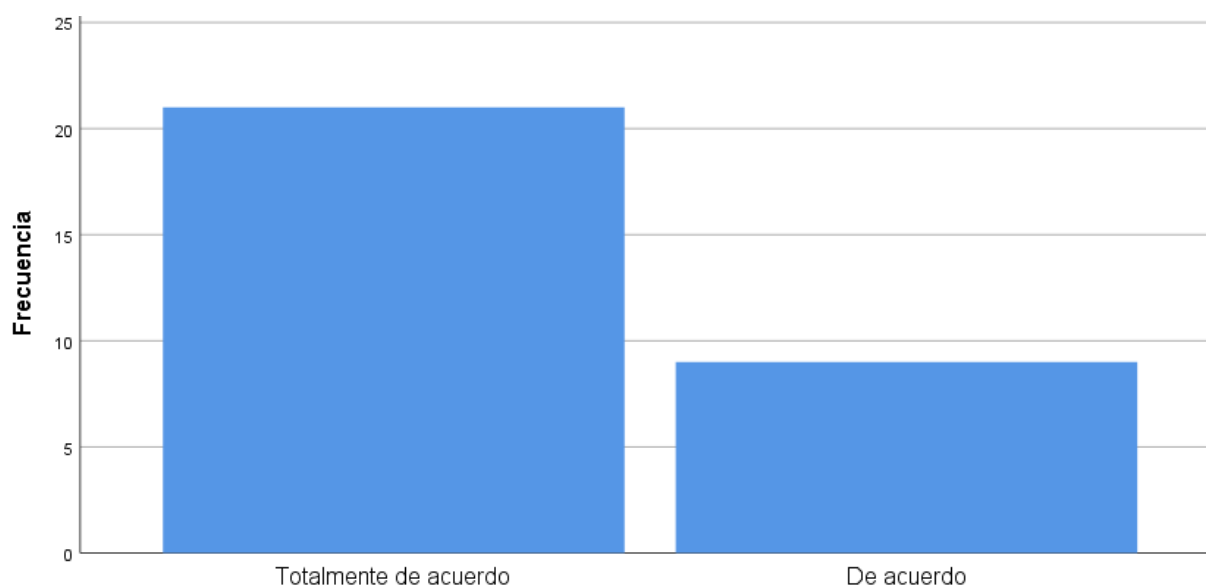


Figura 7: Grafico de barras de la pregunta 07. ¿Está usted de acuerdo en que el abandono de tierras genera que otras personas se adueñen de un terreno?

Como se aprecia en la tabla 10 y figura 7, del 100 % de encuestados, 70 % de ellos estuvieron totalmente de acuerdo en que el abandono de tierras genera que otras personas se adueñen de un terreno que no les pertenece.

Tabla 11

Pregunta 08: ¿Piensa usted que apropiarse de un predio abandonado va en contra del derecho de propiedad?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 11 | 36,7 | 36,7 | 36,7 |
| | De acuerdo | 19 | 63,3 | 63,3 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

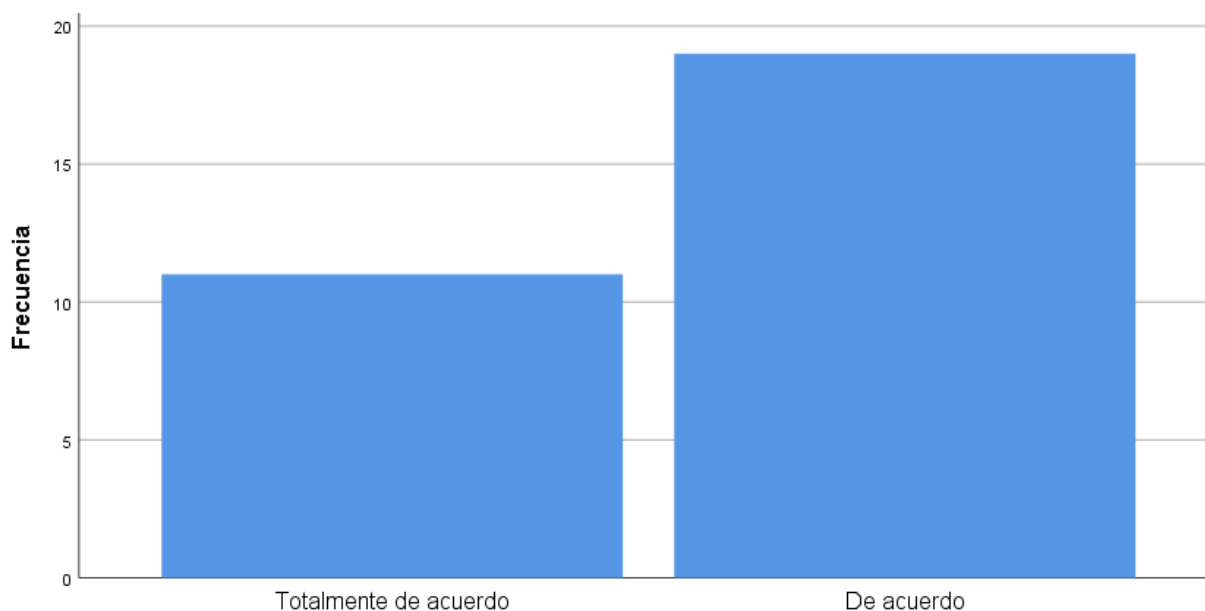


Figura 8: Gráfico de barras de la pregunta 08. ¿Piensa usted que apropiarse de un predio abandonado va en contra del derecho de propiedad?

En la tabla 11 y figura 8, de los 30 participantes del cuestionario, 19 de ellos estuvieron de acuerdo que el apropiarse de un predio abandonado va en contra del derecho de propiedad.

Tabla 12

Pregunta 09: ¿Cree usted que todos poseen el derecho de acreedor y deben ejercerlo?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 4 | 13,3 | 13,3 | 13,3 |
| | De acuerdo | 26 | 86,7 | 86,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

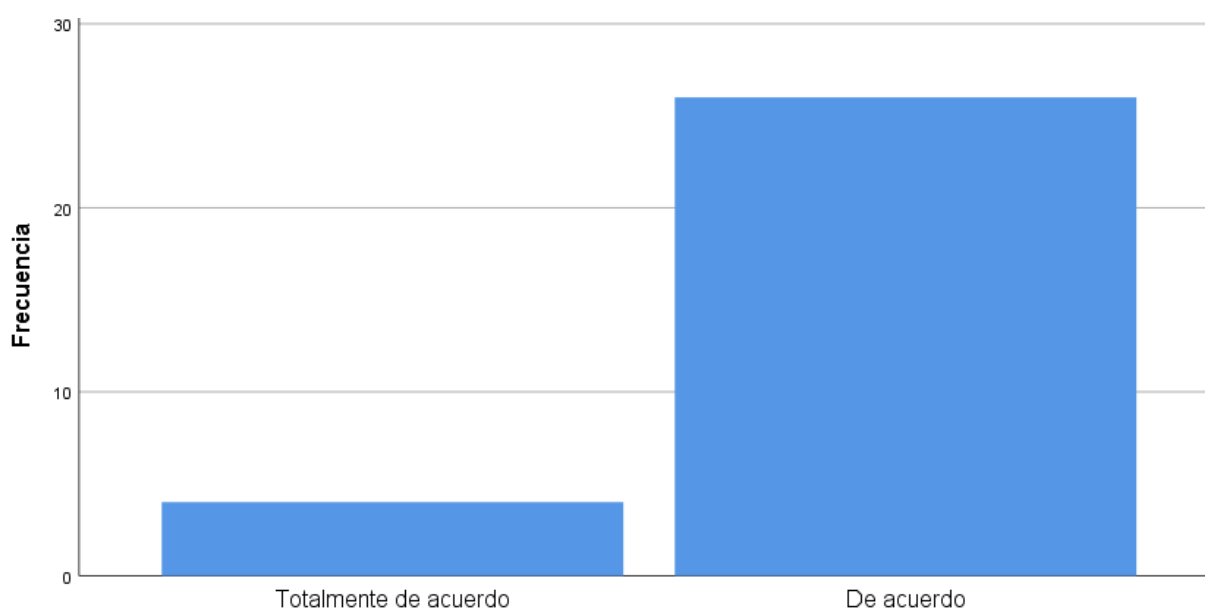


Figura 9: Gráfico de barras de la pregunta 09. ¿Cree usted que todos poseen el derecho de acreedor y deben ejercerlo?

En la tabla 12 y la figura 9, se puede apreciar que del 100 % de encuestados, un 86 % de ellos estuvieron de acuerdo que todos poseen el derecho de acreedor y deben ejercerlo. Esto de acuerdo al inciso 4, artículo 1219 del Código Civil Peruano.

Tabla 13

Pregunta 10: ¿Considera usted que hay personas que no logran ejercer su derecho de acreedor por falta de conocimiento respecto a ello?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 3 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| | De acuerdo | 27 | 90,0 | 90,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

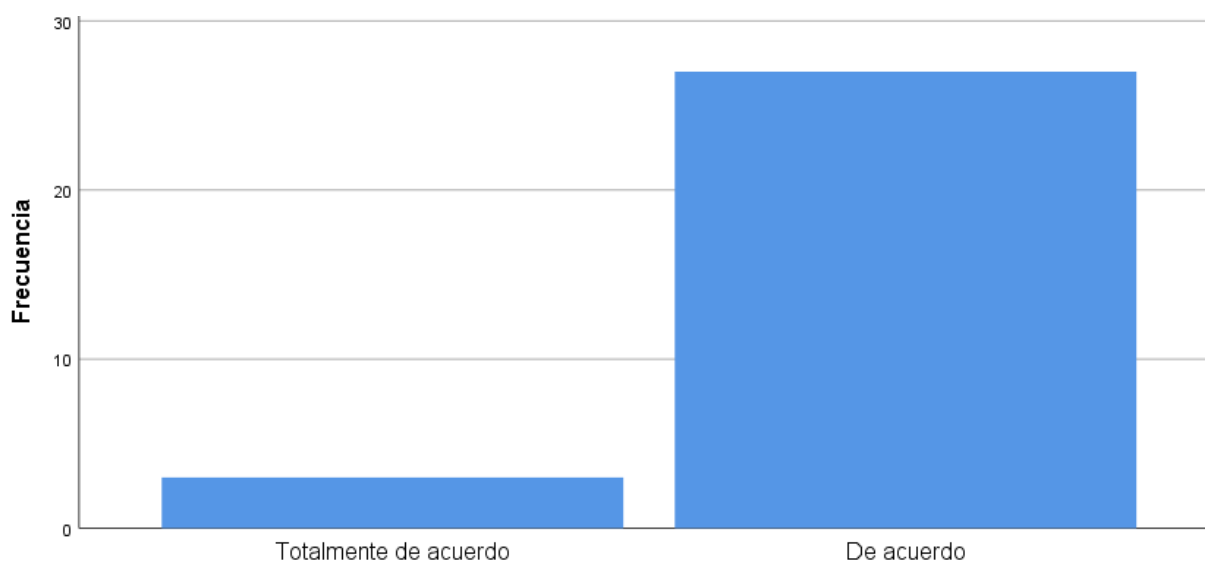


Figura 10: Grafico de barras de la pregunta 10. ¿Considera usted que hay personas que no logran ejercer su derecho de acreedor por falta de conocimiento respecto a ello?

En la tabla 13 y figura 10, de 30 encuestados, 27 evidencian estar de acuerdo en que hay personas que no logran ejercer su derecho de acreedor por falta de conocimiento de ello.

Tabla 14

Pregunta 11: ¿Está usted de acuerdo en que la ausencia de las partes puede perder el derecho a la propiedad?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 10 | 33,3 | 33,3 | 33,3 |
| | De acuerdo | 20 | 66,7 | 66,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

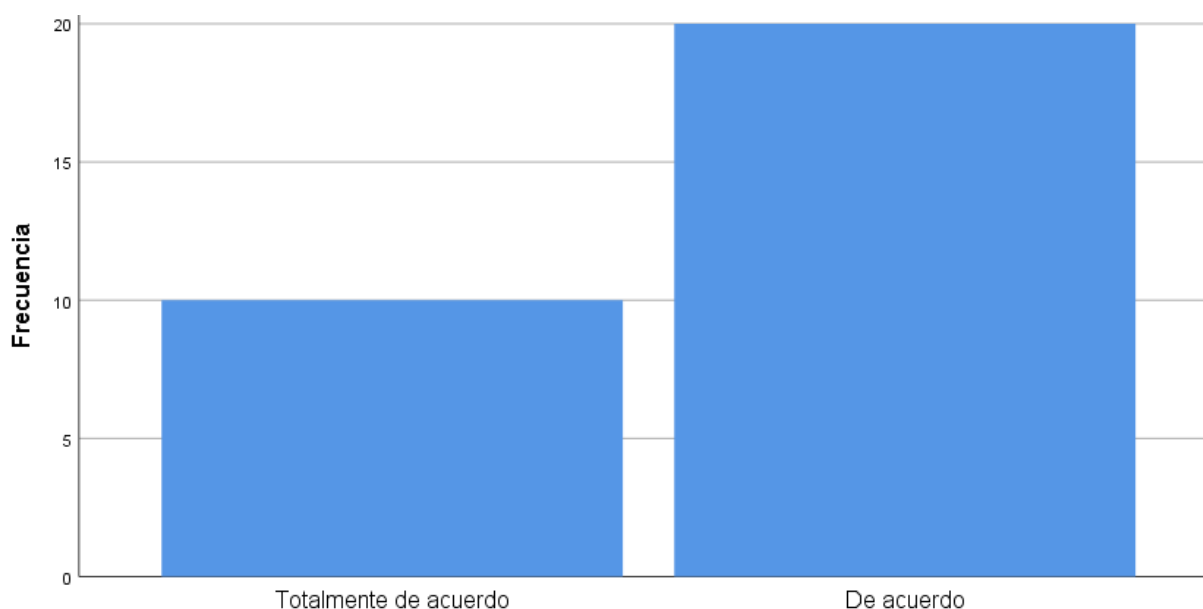


Figura 11: Gráfico de barras de la pregunta 11. ¿Está usted de acuerdo en que la ausencia de las partes puede perder el derecho a la propiedad??

En la tabla 14 y figura 11, del 100 % de encuestados, 66 % de ellos estuvieron de acuerdo que la ausencia de las partes puede generar un conflicto posteriormente. Asimismo, se precisa que en un primer momento, las partes al no estar presente en el proceso, no podrán buscar llegar a un acuerdo que solucione su conflicto de intereses, y no se podrá dar fin dado que no estarán satisfechos con el resultado.

Tabla 15

Pregunta 12: ¿Piensa usted que la ausencia de alguna de las partes puede impedir que llegue a tomar una decisión correcta?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 21 | 70,0 | 70,0 | 70,0 |
| | De acuerdo | 9 | 30,0 | 30,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

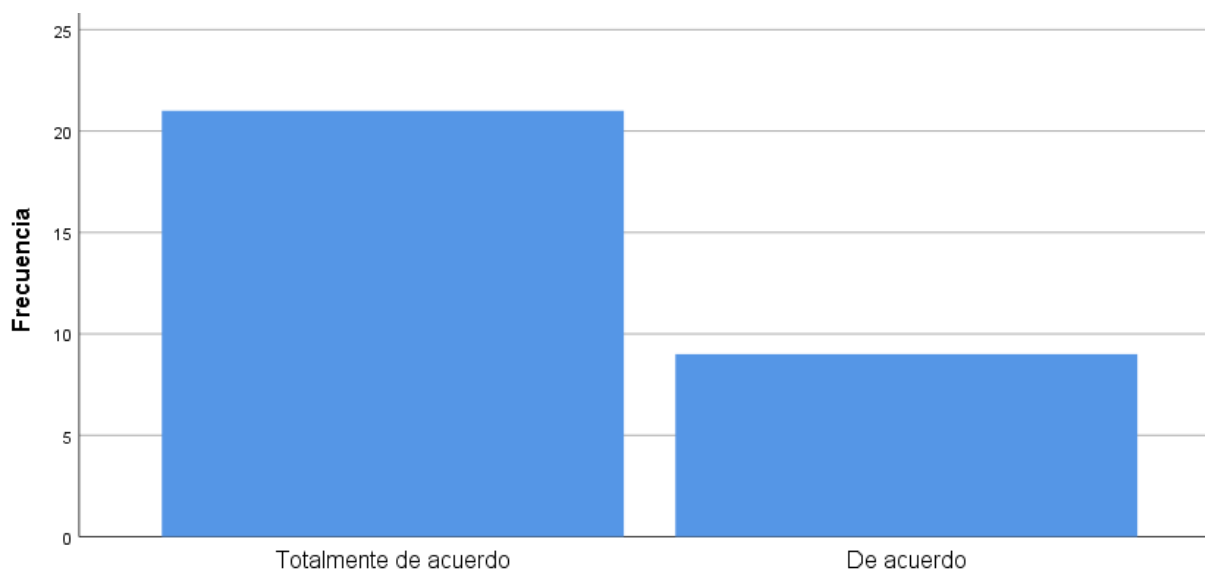


Figura 12: Gráfico de barras de la pregunta 12. ¿Piensa usted que la ausencia de alguna de las partes puede impedir que llegue a tomar una decisión correcta?

En la tabla 15 y figura 12, de los 30 participantes, 21 de ellos estuvieron totalmente de acuerdo que la ausencia de alguna de las partes puede impedir que se llegue a tomar una decisión correcta. Es de conocimiento que las partes involucradas en un proceso, al estar presentes en este, por medio de sus recursos y pruebas están realizando su defensa la cual es su derecho, más

al encontrarse ausentes estos corren el riesgo de que no les considere como es debido y más si no cuentan con alguien que lo represente.

Tabla 16

Pregunta 13: ¿Cree usted que el transcurso de tiempo es un factor importante para la prescripción?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 19 | 63,3 | 63,3 | 63,3 |
| | De acuerdo | 11 | 36,7 | 36,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

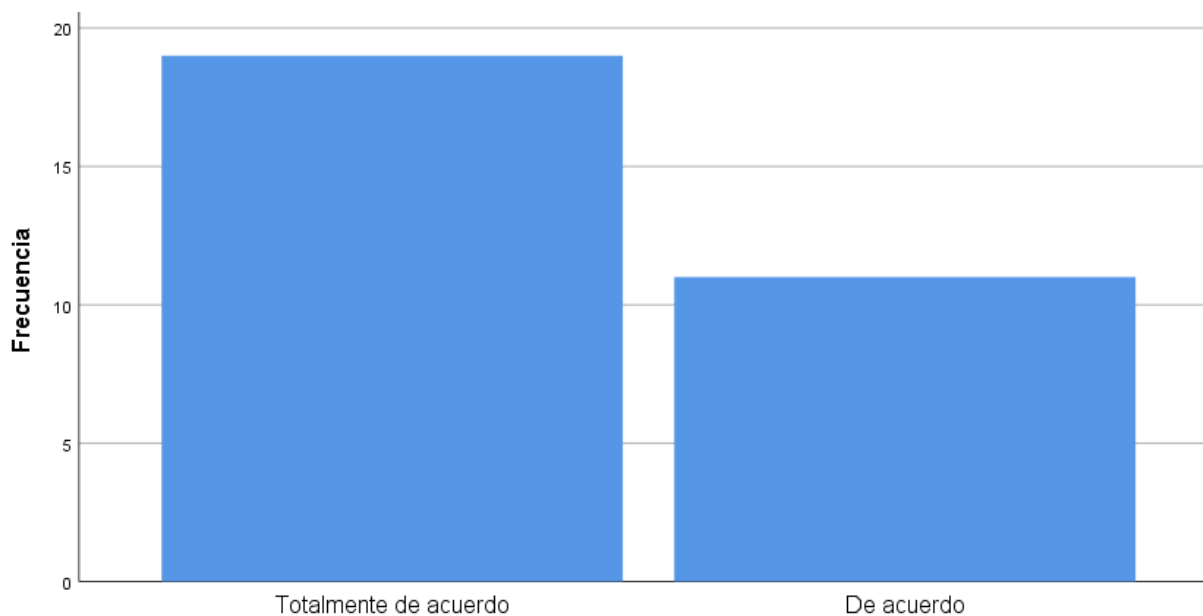


Figura 13: Gráfico de barras de la pregunta 13. ¿Cree usted que el transcurso de tiempo es un factor importante para la prescripción?

En la tabla 16 y figura 13, de 100 % de encuestados, un 63 % estuvo totalmente de acuerdo que el transcurso de tiempo es un factor importante para la prescripción.

Tabla 17

Pregunta 14: ¿Considera usted que el transcurso de tiempo es determinado para la prescripción?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 27 | 90,0 | 90,0 | 90,0 |
| | De acuerdo | 3 | 10,0 | 10,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

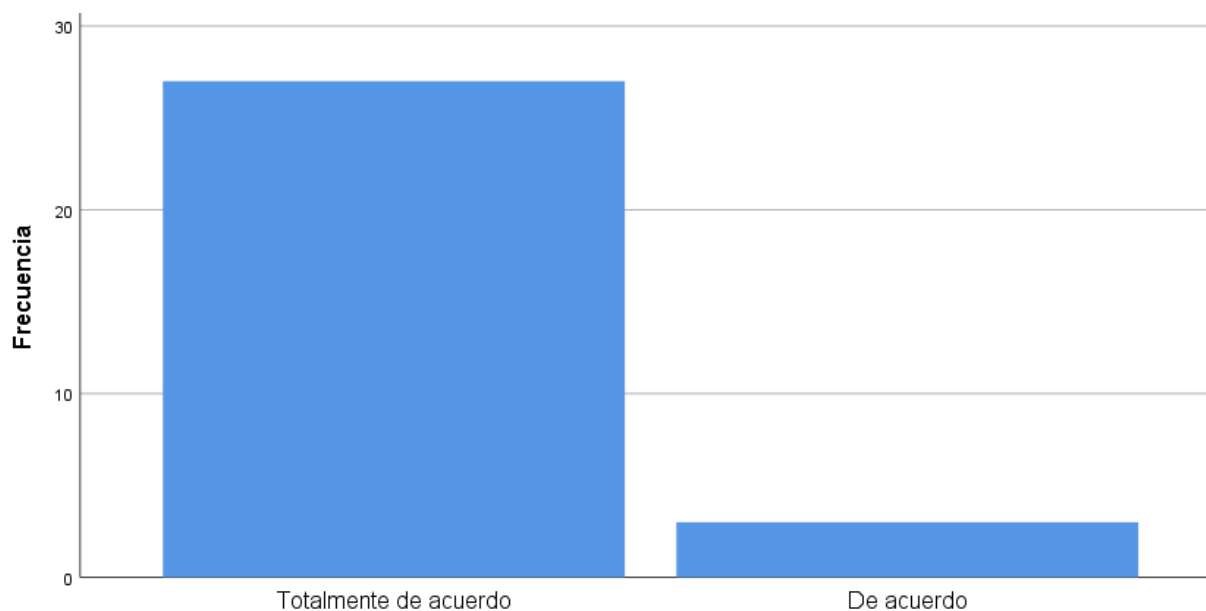


Figura 14: Gráfico de barras de la pregunta 14. ¿Considera usted que el transcurso de tiempo es determinado para la prescripción?

En la tabla 17 y figura 14, de los 30 colaboradores, 27 de ellos estuvieron totalmente de acuerdo que el transcurso del tiempo es determinado para la prescripción

Tabla 18

Pregunta 15: ¿Está usted de acuerdo en el plazo determinado para la prescripción?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 28 | 93,3 | 93,3 | 93,3 |
| | De acuerdo | 2 | 6,7 | 6,7 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

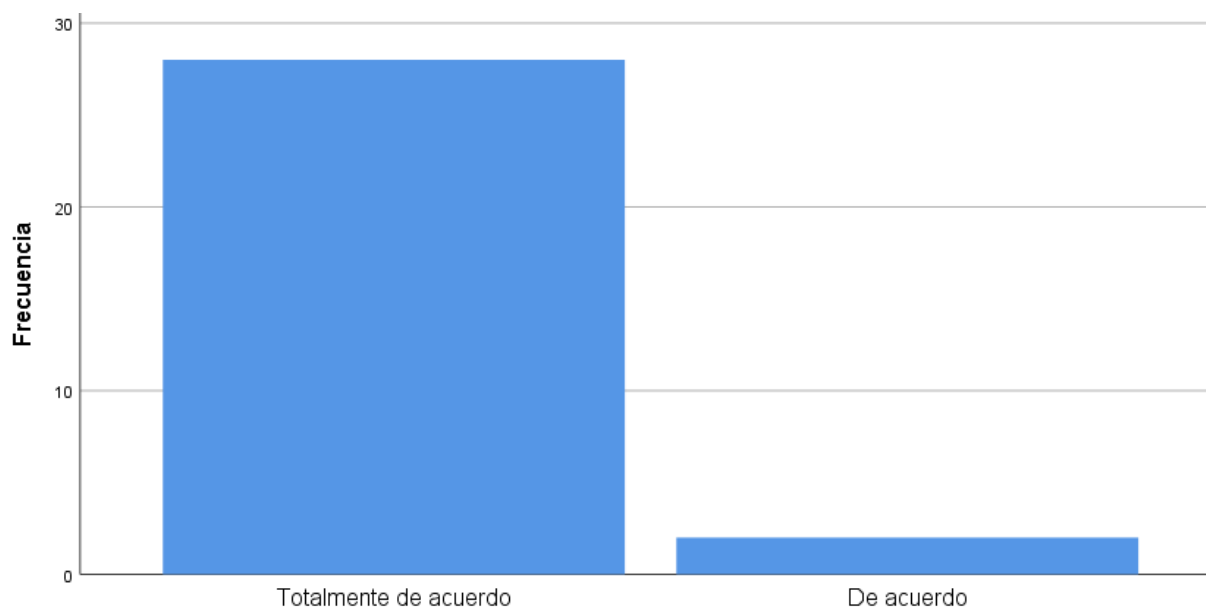


Figura 15: Grafico de barras de la pregunta 15. ¿Está usted de acuerdo en el plazo determinado para la prescripción?

En la 18 y figura 15, del 100 % de encuestados, un 93 % estuvo totalmente de acuerdo en que el plazo determinado para la prescripción.

Tabla 19

Pregunta 16: ¿Piensa usted que la caducidad limita un buen estudio de la situación en riesgo?

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Válido | Totalmente de acuerdo | 6 | 20,0 | 20,0 | 20,0 |
| | De acuerdo | 24 | 80,0 | 80,0 | 100,0 |
| | Total | 30 | 100,0 | 100,0 | |

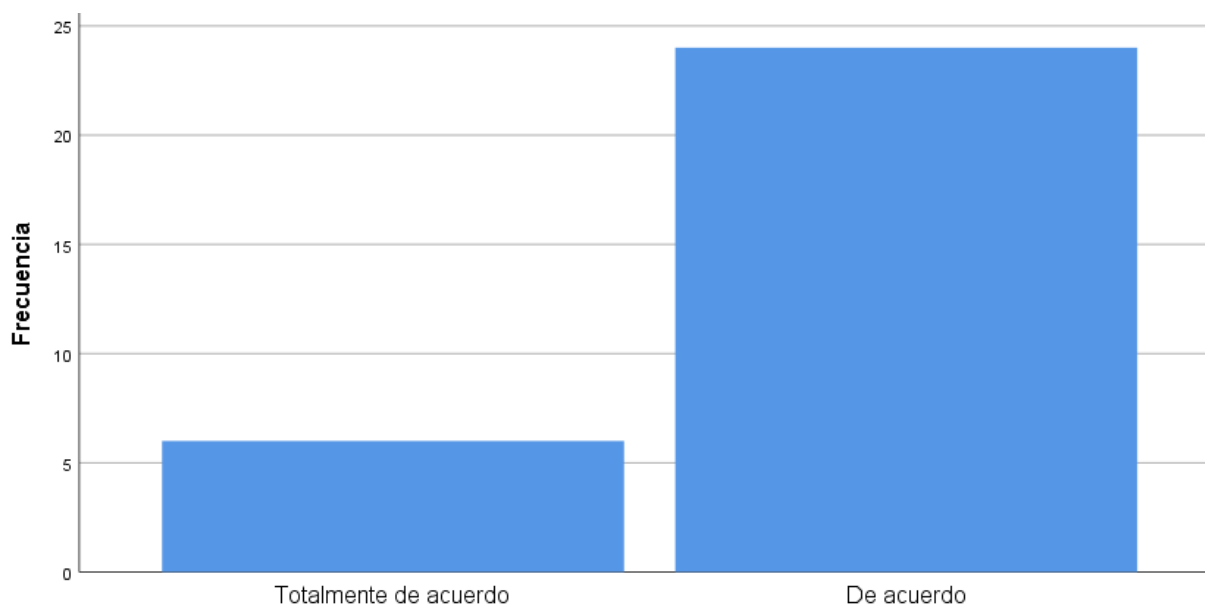


Figura 16: Gráfico de barras de la pregunta 16. ¿Piensa usted que la caducidad limita un buen estudio de la situación en riesgo?

En la tabla 19 y figura 16, de los 30 encuestados para la resolución de resultados, se pudo comprobar que 24 de ellos estuvieron de acuerdo que la caducidad limita un buen estudio de la situación en riesgo.

4.1.2. Correlación.

4.1.2.1. Prueba de hipótesis general.

Tabla 20

Correlaciones entre las variables derecho de propiedad y prescripción

| | | Derecho de propiedad | Prescripción |
|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| Derecho de propiedad | Correlación de Spearman | 1 | ,913** |
| | Sig. (bilateral) | | ,000 |
| | N | 25 | 25 |
| Prescripción | Correlación de Spearman | ,913** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,000 | |
| | N | 25 | 25 |

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

Fuente: *Elaboración propia - SPSS*

H₁: Hipótesis planteada por el investigador.

H₀: Hipótesis Nula.

- H₁: El derecho de propiedad influye en la prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020.
- H₀: El derecho de propiedad NO influye en la prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020.

Al visualizar la Tabla 20, tenemos el resultado de la correlación de Spearman es 0.913, por lo tanto, esta cifra demuestra que existe una correlación muy alta por estar cerca al 1; además de poseer caracteres positivos es decir que la prescripción en un documento con tiempo establecida influye en el derecho de propiedad del titular. Por ese motivo se acepta la hipótesis planteada por el investigador H₁: El derecho de propiedad influye en la prescripción en la ubicación de San Martín

de Porres,2020. Esta aceptación se refleja en que $0.01 > 0.000$, al igual por el valor adquirido $r=0.913$ podemos concluir que la correlación es muy alta.

4.1.2.2. Prueba de hipótesis específicas.

Tabla 21

Correlación entre las variables obligaciones y caducidad

| | | Obligaciones | Caducidad |
|--------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Obligaciones | Correlación de Spearman | 1 | ,870** |
| | Sig. (bilateral) | | ,000 |
| | N | 25 | 25 |
| Caducidad | Correlación de Spearman | ,870** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,000 | |
| | N | 25 | 25 |

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

Fuente: *Elaboración propia - SPSS*

H₁: Hipótesis planteada por el investigador.

H₀: Hipótesis Nula.

- H₁: Las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en la ubicación de San Martin de Porres,2020
- H₀: Las obligaciones NO influyen en la caducidad de prescripción en la ubicación de San Martin de Porres,2020

Como se aprecia en la Tabla 21, tenemos que el resultado de la correlación de Spearman es 870, esta cifra demuestra que la correlación que existe es alta por estar próximo al 1; asimismo posee características directamente proporcionales. Por lo que, se acepta la hipótesis planteada por el investigador H₁: Las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en la ubicación de

San Martín de Porres, 2020. Como conclusión se refleja en que $0.01 > 0.000$ y además por el valor obtenido $r=0.870$ podemos afirmar que la correlación es alta.

Tabla 22

Correlación entre las variables carga jurídica y ausencia de las partes

| | | Carga jurídica | Ausencia de las partes |
|------------------------|-------------------------|----------------|------------------------|
| Carga jurídica | Correlación de Spearman | 1 | ,901** |
| | Sig. (bilateral) | | ,000 |
| | N | 25 | 25 |
| Ausencia de las partes | Correlación de Spearman | ,901** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,000 | |
| | N | 25 | 25 |

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

Fuente: Elaboración propia - SPSS

H_1 : Hipótesis planteada por el investigador.

H_0 : Hipótesis Nula.

- H_1 : La carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020.
- H_0 : La carga jurídica NO influye en la ausencia de las partes de prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020.

Como se aprecia en la Tabla 22, la adquisición del resultado de la correlación de Spearman es 0.901, esta cifra manifiesta que prevalece una correlación muy alta por estar cerca al 1; además de ser positivo lo que quiere decir que es directamente proporcional. Por lo que, se acepta la hipótesis planteada por el investigador H_1 : La carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020. En términos de conclusión se refleja

que $0.01 > 0.000$ y además por el valor obtenido $r=0.901$ podemos afirmar que la correlación es muy alta.

Tabla 23

Correlación entre las variables espacio y derecho de acreedor

| | | Espacio | Derecho de acreedor |
|---------------------|-------------------------|---------|---------------------|
| Espacio | Correlación de Spearman | 1 | ,919** |
| | Sig. (bilateral) | | ,000 |
| | N | 25 | 25 |
| Derecho de acreedor | Correlación de Spearman | ,919** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,000 | |
| | N | 25 | 25 |

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

Fuente: Elaboración propia - SPSS

H_1 : Hipótesis planteada por el investigador.

H_0 : Hipótesis Nula.

- H_1 : El espacio influye en el derecho de acreedor de la prescripción en la ubicación de San Martín de Porres,2020.
- H_0 : El espacio NO influye en el derecho de acreedor de la prescripción en la ubicación de San Martín de Porres,2020.

En la Tabla 23, apreciamos que el resultado de la correlación de Spearman $r = 0.919$, esta cifra expresa una correlación muy alta por estar cerca al 1; además de ser positivo lo que quiere decir que es directamente proporcional. Por lo que, se acepta la hipótesis planteada por el investigador H_1 : El espacio influye en el derecho de acreedor de la prescripción en la ubicación de San Martín de Porres,2020. Como conclusión se refleja que $0.01 > 0.000$ y además por el valor obtenido $r=0.919$ podemos afirmar que la correlación es muy alta.

Tabla 24

Correlación entre las variables abandono de tierras y transcurso del tiempo

| | | Abandono de tierras | Transcurso de tiempo |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Abandono de tierras | Correlación de Spearman | 1 | ,913** |
| | Sig. (bilateral) | | ,000 |
| | N | 25 | 25 |
| Transcurso del tiempo | Correlación de Spearman | ,913** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,000 | |
| | N | 25 | 25 |

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

Fuente: *Elaboración propia - SPSS*

H₁: Hipótesis planteada por el investigador.

H₀: Hipótesis Nula.

- H₁: El abandono de tierras influye en el transcurso del tiempo de prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020.
- H₀: El abandono de tierras NO influye en el transcurso del tiempo de prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020.

En la Tabla 24, el resultado obtenido de la correlación de Spearman $r = 0.913$, esta cifra refleja que existe una correlación muy alta por estar cerca al 1; además de ser positivo lo que quiere decir que es directamente proporcional es decir que, si aumenta el transcurso de tiempo, aumenta la falta de residencia en el abandono de tierras. Por lo que, se acepta la hipótesis planteada por el investigador H₁: El abandono de tierras influye en el transcurso del tiempo de prescripción en la ubicación de San Martín de Porres, 2020. Esta aceptación se refleja en que $0.01 > 0.000$ y además por el valor obtenido $r = 0.913$ podemos afirmar que la correlación es muy alta.

4.2 Discusión

Andrade (2016) en una de sus conclusiones, destaca “la diferencia entre el derecho a la propiedad y el derecho de propiedad para poder protegerlos de acuerdo a la normativa” es por ello que la interpretación de los derechos debe efectuarse de una mejor manera ya que en diversos casos hay fallas en las sentencias respecto a dichos temas. Es decir, puede haber un fallo de parte de la Corte Constitucional donde se pueden ver vulnerados derechos respecto al tema, concordando con los resultados de nuestra investigación donde el 60% no sabían sobre los derechos que poseían como acreedores. Así como con el resultado de la alta correlación positiva entre obligaciones y caducidad.

Martín (2017) concluye que “la tierra aborda dos temas que son fundamentales, uno es la restitución de tierras y la reconfiguración de la cuestión agraria mediante un proceso de paz entre el gobierno y las Fuerzas Armadas, se reconocen los derechos de propiedad y el derecho a la tierra” mientras que en nuestra investigación el abandono de tierras tiene una correlación directa positiva muy alta con el transcurso del tiempo.

Alterini (2017) concluye que “El Derecho Privado Patrimonial también se basa en las diversas soluciones que se le puede atribuir de acuerdo al régimen argentino del derecho real entre ellas están la mutación, posesión, el traslado del bien, el tutelar del bien, que modelos siguen y la relevancia a la que están circunscritos” mientras que en nuestra investigación la carga jurídica tiene una correlación directa positiva muy alta con la ausencia de las partes.

Conclusiones

De acuerdo con los resultados obtenidos, se concluye que las obligaciones influyen en la caducidad. Esto se evidencia ante un resultado de correlación de Spearman de 0.870, que determina un valor alto. Lo cual valida la primera Hipótesis Específica: Las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

Gracias a los resultados, se concluye que la carga jurídica influye en la ausencia de las partes. Esto se evidencia ante un resultado de correlación de Spearman de 0.901, que determina un valor alto. Lo cual valida la segunda Hipótesis Específica: La carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

A través de los resultados obtenidos, se concluye que el espacio influye en el derecho de acreedor. Esto se evidencia ante un resultado de correlación de Spearman de 0.936, que determina un valor alto. Lo cual valida la tercera Hipótesis Específica: El espacio influye en el derecho de acreedor de la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

Después de revisar los resultados obtenidos, se concluye que el abandono de tierras influye en el transcurso de tiempo de prescripción. Esto se evidencia ante un resultado de correlación de Spearman de 0.925, que determina un valor muy alto. Lo cual valida la cuarta Hipótesis Específica: El abandono de tierras influye en el transcurso del tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

Con los resultados obtenidos en las dimensiones, se concluye que el derecho de propiedad influye en la prescripción. Esto se evidencia ante un resultado de correlación de Spearman de 0.913,

que determina un valor muy alto de correlación. Lo cual valida la cuarta Hipótesis General: El derecho de propiedad influye en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.

Recomendaciones

El estudio de investigación propone como recomendación el deber de mantener un estudio e información actual respecto al derecho de propiedad, siendo así que constantemente es imprescindible monitorear las propiedades que se posee, además por otro lado evitar la prescripción en algún contrato o documento el cual determine un tiempo para la ejecución de una acción importante sobre la situación que se plantea.

El propietario tiene obligaciones constantes con los objetos, servicio o territorio que disfruta, mucho de estas cuentan con pagos, en el caso que se brinde de manera privada a un sector de la sociedad, en las cuales la caducidad puede causar problemas de deudas, pagos atrasados o hasta incluso la pérdida total de los bienes, es necesario elaborar un indicador de pagos, para mantener una puntualidad.

Muchas veces la carga jurídica incide en la ausencia de las partes, puesto que, si no está presenta los dos o más individuos de dicho contrato, puede ocasionar problemas en el futuro como la falta de confidencialidad o mala actuación de acciones, en el caso que uno de los partícipes se encuentre ocupado, lo ideal sería mandar un representante legal, como un abogado para el proceso eficaz del caso.

El acreedor tiene el derecho de pedir al deudor que los pagos se realizan con obligación, responsabilidad y puntualidad el crédito ofrecido, en un espacio, el cual se define al territorio de un lugar en específico, el acreedor puede mantener una vigilancia en el sistema de pagos, de ser lo contrario y el deudor no cumpla con lo estipulado en el documento, como el tiempo de pago, podrá ocasionar una demanda legal.

Por otro lado, el abandono de tierras puede causar que otro individuo se adueñe de dicho espacio, puesto que no visualiza una actividad frecuente en el lugar, mientras que el transcurso de tiempo sea cada vez más extenso y siga inactivo por el propietario pueden ocurrir mucho problema, sin que el titular tenga conocimiento de esta, por lo que el dueño tiene que estar constantemente vigilando sus propiedades o encargar a una persona para realizar esta acción y evitar este tipo de situaciones.

Referencias

- Alcalde Silva, J. (Julio de 2016). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Revista Chilena de derecho privado*(26), 285-310.
<https://www.redalyc.org/pdf/3708/370846775009.pdf>
- Alterini, I. E. (2017). La tradición de inmuebles y la paz social. *Tesis Doctoral*. Buenos Aires, Argentina: Repositorio Universidad Austral.
<https://rii.austral.edu.ar/bitstream/handle/123456789/657/ALTERINI%2C%20IGNACIO%20-%20Tesis.pdf?sequence=1>
- Álvarez Amézquita, D. F., Salazar, O. E., & Padilla Herrera, J. C. (enero - junio de 2015). Teoría de la propiedad intelectual. Fundamentos en la filosofía, el derecho y la economía. *Civilizar Ciencias Sociales y Humanas*, 15(28), 61-76.
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-89532015000100006
- Andrade Mayorga, S. H. (2016). Delimitación de la tutela del derecho de propiedad en la jurisprudencia de la Corte Constitucional ecuatoriana. *Programa de Maestría en Derecho Procesal*. Quito, Ecuador: Repositorio Universidad Andina Simón Bolívar.
<http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/5378/1/T2096-MDP-Andrade-Delimitacion.pdf>
- Anguita Villanueva, L. A., Valdés Díaz, C., Serrano Gómez, E., Sleman Valdés, I., Roselló Manzano, R., Pérez Gallardo, L. B., . . . Fernández Martínez, M. (2016). *Tensiones entre la propiedad intelectual y la propiedad ordinaria* (1 ed.). Madrid, España: Editorial Reus.

<https://books.google.com.pe/books?id=yrxUDwAAQBAJ&pg=PA66&dq=La+propiedad+en+la+legislaci%C3%B3n+peruana&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwidx8CO-ZzwAhUSc98KHeXwA5UQ6AEwAXoECAIQAg#v=onepage&q=La%20propiedad%20en%20la%20legislaci%C3%B3n%20peruana&f=false>

Angulo Castro, T. L. (2016). La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente. *Tesis para optar el título profesional de abogado*. Trujillo, Perú: Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo.

https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/1814/1/RE_DERECHOPRESCRIPCION.ADQUISITIVA.PROPIEDAD.FRENTE.ULTIMO.ADQUIRENTE_TESIS.pdf

Barrio Andrés, M. (2017). *Derecho público y propiedad intelectual: su protección en internet*. Madrid: Editorial Reus.

<https://books.google.com.pe/books?id=xLxUDwAAQBAJ&pg=PA84&dq=carga+juridica+derecho+de+propiedad&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwiPu4mqmIrtAhUDH7kGHUhzDOMQ6AEwAnoECAEQAg#v=onepage&q=carga%20juridica%20derecho%20de%20propiedad&f=false>

Brachfield, P. (28 de junio de 2017). *Cómo funciona la prescripción extintiva de deudas*.

Brachfield credit & risk consultants: <https://perebrachfield.com/blog/noticias-e-informaciones/funciona-la-prescripcion-extintiva-deudas/>

Ccopa Mamani, C. D., & Tume Serrano, E. (2019). Implementación del catastro registral para la transferencia de la propiedad dentro del sistema jurídico nacional. *Tesis para optar el título profesional de abogada*. Cusco, Perú: Repositorio Intitucional Universidad Nacional San Antonio de Abad del Cusco.

http://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/5024/253T20190810_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Chanduví Urcia, D. B. (2017). Consensualismo de los contratos de compraventa de bienes inmuebles vs seguridad jurídica. *Tesis para obtener el título de abogado*. Trujillo, Perú: Repositorio UPN.

<https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/10610/Chanduv%C3%AD%20Urcia%20Daphne%20Beatriz.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Chuma Quizhpi, L. A. (2016). Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador. Cuenca, Ecuador.

<https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23335/1/tesis.pdf>

Chuma Quizhpi, L. (Enero de 2016). Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador. *Facultad de Jurisprudencia-Escuela de Derecho*. Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca.

<http://dspace.ucuenca.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/23335/1/tesis.pdf>

Comunia. (27 de noviembre de 2017). *Propietario: Derechos y obligaciones*. Comunia Gestión:

<http://www.comuniagestion.com/propietario-derechos-obligaciones/>

Dabin, J. (2018). *Teoría general del Derecho*. Madrid: Reus S.A.

<https://books.google.com.pe/books?id=Qu7t5qjFXd8C&pg=PA59&dq=derecho+de+acreedor&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwjQsOqvxtortAhUJGbkGHYHnALs4ChDoATAEegQIBBAC#v=onepage&q=derecho%20de%20acreedor&f=false>

Fayos Gardó, A. (2018). *Derecho Civil: Manual de Derecho de Obligaciones y Contratos*.

Madrid: Dykinson.

<https://books.google.com.pe/books?id=eACCDwAAQBAJ&pg=PA67&dq=obligaciones+derecho+de+propiedad&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwiG5O25i4rtAhV-LLkGHeNpAd0Q6AEwAXoECAQQAg#v=onepage&q=obligaciones%20derecho%20de%20propiedad&f=false>

Hermenéutica Civil. (19 de febrero de 2016). ¿Carga o Gravamen? He ahí un dilema. *Enfoque Derecho*. <https://www.enfoquederecho.com/2016/02/19/carga-o-gravamen-he-ahi-un-dilema/>

Hernandez Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, M. d. (2014). *Metodología de la investigación*. México: Mc Graw Hill.

Herrera Arango, J., & Helo Molina, E. (2018). El derecho a la tenencia y a la propiedad colectiva en Colombia. Cifras y debates. *Documento de trabajo 239*. Bogor, Indonesia: Center for International Forestry Research CIFOR. doi:<https://doi.org/10.17528/cifor/007117>

Hilda. (13 de enero de 2010). *Derechos del acreedor*. La Guía: <https://derecho.laguia2000.com/parte-general/derechos-del-acreedor>

Jalpa Flores, T. (2019). *Tierra y sociedad: La apropiación del suelo en la región de Chalco durante los siglos XV-XII* (Primera edición ed.). México: Instituto Nacional de Antropología e Historia. <https://books.google.com.pe/books?id=DMv2DwAAQBAJ&pg=PT220&dq=espacio+territorial+propiedad&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwj3baMz4rtAhWPFLkGHGsDYsQ6AEwAXoECAQQAg#v=onepage&q=espacio%20territorial%20propiedad&f=false>

Kourí, E. (12 de jun. de 2017). Sobre la propiedad comunal de los pueblos. De la reforma a la revolución. *Historia mexicana*, 66(4), 1923-1960.

doi:<https://doi.org/10.24201/hm.v66i4.3422>.

La Ley. (30 de enero de 2018). Pleno Civil de Lima Este: sí procede el abandono en las pretensiones sobre propiedad. *La Ley El ángulo legal de la noticia*.

<https://laley.pe/art/4743/pleno-civil-de-lima-este-si-procede-el-abandono-en-las-pretensiones-sobre-propiedad>

Larroucau Torres, J. (2015). Acciones reales y estándares de prueba. *Ius et Praxis*, 21(2), 109-160. <https://www.redalyc.org/pdf/197/19744219004.pdf>

Linares Cantillo, A. (2019). *El derecho aplicable en el arbitraje de inversión : la tensión con el derecho interno*. Colombia: Universidad externando de Colombia.

https://books.google.com.pe/books?id=_zWjDwAAQBAJ&pg=PT421&dq=ausencia+de+partes+derecho&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwiKqgbW_IrtAhX5ILkGHWxFDDwQ6AEwAnoECAkQA#v=onepage&q=ausencia%20de%20partes%20derecho&f=false

López Gamarra, J. (2017). El sistema de transferencia de propiedad inmueble en el Perú y la seguridad jurídica. *Tesis para optar el título de abogado*. Cusco, Perú: Repositorio Universidad Andina del Cusco.

http://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/UAC/1119/3/Jhefry_Tesis_bachiller_2017.pdf

LP.Pasión por el derecho. (29 de Marzo de 2020). La propiedad y sus atributos desde el derecho civil. *LP.Pasión por el derecho*. <https://lpderecho.pe/la-propiedad-atributos-desde-derecho-civil/>

Marchal Bermudez, E. (2018). *Código completo de la propiedad horizontal*. Ireland, Estados Unidos: Vecchi.

https://books.google.com.pe/books?id=IkNtDwAAQBAJ&pg=PT106&dq=caducidad+en+la+propiedad&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwims_WWvortAhVbGLkGHdPeCw0Q6AEwAXoECAIQAg#v=onepage&q=caducidad%20en%20la%20propiedad&f=false

Martín Pere, E. (Diciembre de 2017). El Derecho a la Tierra, al Territorio y a la Restitución de Tierras, Conflicto Armado y Derechos Humanos en Santander, Colombia. *Programa de Doctorado en Ciencias Jurídicas y Políticas*. (U. P. Olavide, Ed.) Sevilla, España: Repositorio Institucional Olavide.

<https://rio.upo.es/xmlui/bitstream/handle/10433/6300/martin-pere-tesis-17-18.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Mayta León, E. F. (2018). La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del poseionario. *Tesis para optar el título de abogado*. Piura, Perú: Repositorio Universidad Nacional de Piura.

<http://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1403/DER-MAY-LEO-2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Mayta León, E. F. (2018). La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del poseionario. *Tesis para optar el título de abogado*. Piura, Perú: Repositorio Universidad Nacional de Piura.

<http://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1403/DER-MAY-LEO-2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Mora Gamboa, J. F. (enero-junio de 2020). La discusión sobre el baldío y la propiedad privada en Colombia. *Revista Prolegómenos*, 23(45), 51-65. doi:<https://doi.org/10.18359/prole.4032>

Morales Antón, N. I. (2018). La formalización de la transferencia del contrato de compraventa de bienes inmuebles y la vulneración al carácter absoluto del derecho real de propiedad y la seguridad jurídica del adquirente. *Tesis para obtener el título de abogado*. Lima, Perú: Repositorio Autonoma.

<http://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/AUTONOMA/614/1/NORA%20ISABEL%20MORALES%20ANTON.pdf>

Nájera González, X. (junio de 2015). El bien jurídico protegido en el delito socioeconómico de administración desleal en España. El caso de la legislación poblana en perspectiva comparada. *Revista IUS*, 9(35), 76-94. Puebla, México: Redalyc.

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-21472015000100076

O'Callaghan Muñoz, X. (2021). *Compendio de Derecho Civil Tomo III. 3ª Edición.: Derechos reales e hipotecario* (Tercera edición ed.). Madrid, España: Editorial Universitaria Ramón Areces.

https://books.google.com.pe/books/about/Compendio_de_Derecho_Civil_Tomo_III_3%C2%AA.html?id=uSoVEAAAQBAJ&printsec=frontcover&source=kp_read_button&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false

O'Callaghan Muñoz, X., Abella Rubio, J., Ayllón Santiago, H. S., Fernández González, B., Fernández González-Regueral, J. Á., Gil-Rodríguez de Clara, V., . . . Sanz Martín, L. (2018). *Cumplimiento e incumplimiento del contrato*. Madrid, España: Editorial Universitaria Ramon Areces.

<https://books.google.com.pe/books?id=RkxyDwAAQBAJ&pg=PA268&dq=transcurso+d+e+tiempo+en+un+contrato&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwj4-Ybn54rtAhUjH7kGHfpbAEYQ6AEwAXoECAMQAg#v=onepage&q=transcurso%20de%20tiempo%20en%20un%20contrato&f=false>

Orlando, F. (2010). Reflexiones en torno a la propiedad privada en la constitucion nacional.

Buenos aires, Argentina: Igualitaria Centro de Estudios sobre Democracia y Constitucionalismo Igualitaria. <http://igualitaria.org/wp-content/uploads/2010/05/pp-cons2020.doc>

Orozco Torres, Luis Ernesto. (2015). El Derecho Internacional y el sistema jurídico mexicano:

Problemas Actuales. *Tesis de Doctorado*. Sevilla, España: Depósito de Investigación Universidad de Sevilla.

<https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/33100/TESIS%20DOCTORADO%20LUIS%20ERNESTO%20OROZCO%2C%20para%20deposito.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pacheco Medina, W. A. (2015). Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y

governabilidad del Estado a partir de la Constitución Nacional de 1999. *Tesis Doctoral*.

Madrid, España: Universidad Nacional de Educación a Distancia - UNED. [http://e-](http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:CiencEcoEmp-Wapacheco/PACHECO_MEDINA_WillianAlberto_Tesis.pdf)

[spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:CiencEcoEmp-](http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:CiencEcoEmp-Wapacheco/PACHECO_MEDINA_WillianAlberto_Tesis.pdf)

[Wapacheco/PACHECO_MEDINA_WillianAlberto_Tesis.pdf](http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:CiencEcoEmp-Wapacheco/PACHECO_MEDINA_WillianAlberto_Tesis.pdf)

Parvina Hernández, L. E. (2017). La Interpretación de la Buena Fe en la Prescripción Adquisitiva

de Dominio Ordinaria en Sentencias de Órganos Jurisdiccionales del Año 2010 al 2015.

Tesis de Maestría en Derecho Civil. Lima, Perú: Repositorio Universidad Inca Garcilaso

de la Vega.

http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/1623/TESIS_LUIS%20ENRIQUE%20PARVINA%20HERNANDEZ.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Pastrana Espinal, F. (29 de marzo de 2017). La verdadera distinción entre prescripción y caducidad. *LP. Pasión por el derecho*. <https://lpderecho.pe/la-verdadera-distincion-entre-prescripcion-y-caducidad/>

Pérez Ureña, A. A. (30 de enero de 2017). La rebeldía en el proceso civil (prueba pericial). *Elderecho.com*. <https://elderecho.com/la-rebeldia-proceso-civil-prueba-pericial>

Quintana, D. E., & Troncoso Sanhueza, D. A. (2016). Prescripción de la Responsabilidad del Estado, Prescripción de la Acción de Nulidad de Derecho Público y Prescripción Adquisitiva. *Estudio sobre la jurisprudencia de los artículos 2497 al 2513 del Código Civil*. Chile: Repositorio U Chile.
<http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/140012/Prescripci%C3%B3n-de-la-responsabilidad-del-Estado.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Raffino, M. E. (18 de junio de 2020). *Derecho de propiedad*. Concepto.de:
<https://concepto.de/derecho-de-propiedad/>

Reig Martínez, E., Goerlich Gisbert, F. J., & Cantarino Martí, I. (2016). *Delimitación de áreas rurales y urbanas a nivel local. Demografía, coberturas del suelo y accesibilidad*. Bilbao: Fundación BBVA.
<https://books.google.com.pe/books?id=6qqSCwAAQBAJ&pg=PA66&dq=abandono+de+propiedad&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwj43ujIwIrtAhUsHLkGHcoUBogQ6AEwAnoECAEQAg#v=onepage&q=abandono%20de%20propiedad&f=false>

Yangua Sandoval, D. L. (2017). La prescripción adquisitiva de dominio como forma de extinción de la hipoteca. *Tesis para optar el título profesional de abogado*. Piura, Perú: Universidad Nacionojna de Piura. <http://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1333/DER-YAN-SAN-17.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Zouboulakis, M. (2016). *Fundamentación de los derechos de propiedad: clásicos y modernos*. Colombia: Redalyc. <https://www.redalyc.org/pdf/419/41945855002.pdf>

Anexo N° 01: Matriz de consistencia

Título: “La influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020”.

| PROBLEMA | OBJETIVO | HIPÓTESIS | VARIABLES E INDICADORES | DIMENSIONES |
|--|--|---|---|--|
| <p>PROBLEMA PRINCIPAL</p> <p>¿Cuál es la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</p> <p>¿De qué manera las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?</p> <p>¿De qué manera la carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?</p> <p>¿De qué manera el espacio influye en el derecho de acreedor de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?</p> <p>¿De qué manera el abandono de tierras influye en el transcurso de tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020?</p> | <p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Determinar la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>Determinar la influencia de las obligaciones en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>Explicar la influencia de la carga jurídica en la ausencia de las partes de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>Establecer la influencia del espacio en el derecho de acreedor de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>Precisar la influencia del abandono de tierras en el transcurso del tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> | <p>HIPÓTESIS GENERAL</p> <p>El derecho de propiedad influye en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>HIPÓTESIS SECUNDARIAS</p> <p>Las obligaciones influyen en la caducidad de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>La carga jurídica influye en la ausencia de las partes de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>El espacio influye en el derecho de acreedor de la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> <p>El abandono de tierras influye en el transcurso del tiempo de prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020.</p> | <p>VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <p>Derecho de Propiedad</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obligaciones • Carga Jurídica • Espacio • Abandono de tierras <p>VARIABLE DEPENDIENTE</p> <p>Prescripción</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Derecho de acreedor • Ausencia de las partes • Transcurso de tiempo • Caducidad | <p>DIMENSIONES DEL DERECHO DE PROPIEDAD:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Derecho fundamental. 2. Propiedad de bienes. <p>DIMENSIONES DEL CRIMEN ORGANIZADO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Falta de ejercicio. 2. Tiempo determinado. |

Anexo N° 02: Instrumento de la Investigación

CUESTIONARIO

Título: “La influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020”.
La presente encuesta tiene por finalidad establecer cuál es la influencia del derecho de propiedad respecto a la prescripción.

Indicaciones:

La presente encuesta es de carácter confidencial, agradecemos responder objetiva y verazmente. Lea detenidamente cada pregunta y marque la opción que considere correspondiente según la siguiente leyenda:

| | | | | |
|-------------------------------|--------------------|---|-----------------------|----------------------------------|
| Totalmente de acuerdo 1 | De acuerdo 2 | Ni de acuerdo, ni en desacuerdo 3 | En desacuerdo 4 | Totalmente en desacuerdo 5 |
|-------------------------------|--------------------|---|-----------------------|----------------------------------|

| PREGUNTAS | RESPUESTAS | | | | |
|---|------------|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. ¿Cree usted que es una obligación el derecho de propiedad en casos de prescripción? | | | | | |
| 2. ¿Considera usted que en el derecho de propiedad la prescripción no debe hacerse efecto? | | | | | |
| 3. ¿Está usted de acuerdo en que solo una de las partes del contrato debe tener la carga jurídica? | | | | | |
| 4. ¿Piensa usted que existe diferencia entre la carga y el gravamen? | | | | | |
| 5. ¿Cree usted que el espacio o territorio debe ser protegido en el derecho a la propiedad? | | | | | |
| 6. ¿Considera usted que la mayoría de las veces el espacio se prescribe debido a la falta de claridad del propietario? | | | | | |
| 7. ¿Está usted de acuerdo en que el abandono de tierras genera que otras personas se adueñen de un terreno? | | | | | |
| 8. ¿Piensa usted que apropiarse de un predio abandonado va en contra del derecho de propiedad? | | | | | |
| 9. ¿Cree usted que todos poseen el derecho de acreedor y deben ejercerlo? | | | | | |
| 10. ¿Considera usted que hay personas que no logran ejercer su derecho de acreedor por falta de conocimiento respecto a ello? | | | | | |
| 11. ¿¿Está usted de acuerdo en que la ausencia de las partes puede perder el derecho a la propiedad?? | | | | | |
| 12. ¿Piensa usted que la ausencia de alguna de las partes puede impedir que llegue a tomar una decisión correcta? | | | | | |
| 13. ¿Cree usted que el transcurso de tiempo es un factor importante para la prescripción? | | | | | |
| 14. ¿Considera usted que el transcurso de tiempo es determinado para la prescripción? | | | | | |
| 15. ¿Está usted de acuerdo en el plazo determinado para la prescripción? | | | | | |
| 16. ¿Piensa usted que la caducidad limita un buen estudio de la situación en riesgo? | | | | | |

Anexo N°3: Instrumento de Validación

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

1. Datos generales

1.1 Apellidos y nombres del validador: Morales Gallo Martin

1.2 Grado académico: Maestro

1.3 Institución donde labora: Universidad Peruana de las Américas

1.3.1 Especialidad del validador: Abogado.

1.3.2 Título de la investigación Percepción de la influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020

1.3.3 Autor del instrumento: Ronald Michael Altamirano Madrid.

1.3.4 Instrumento

ENCUESTA: Cuestionario aplicado a notarios del distrito de San Martín de Porres

ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO

| INDICADORES | CRITERIOS | DEFICIENTE 1 | REGULAR 2 | BUENA 3 | MUY BUENA 4 | EXCELENTE 5 |
|-------------------|---|-----------------|--------------|------------|----------------|----------------|
| 1)CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible | | | | X | |
| 2)OBJETIVIDAD | Esta expresado en conductas observables | | | | X | |
| 3)ACTUALIDAD | Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología | | | | X | |
| 4)SUFICIENCIA | Comprende los aspectos en cantidad y calidad | | | | X | |
| 5)ORGANIZACION | Presentación ordenada | | | | X | |
| 6)INTENCIONALIDAD | Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente | | | | X | |
| 7)CONSISTENCIA | Basado en aspectos teórico-científicos | | | | X | |
| 8)COHERENCIA | Entre los índices, indicadores y las dimensiones | | | | X | |
| 9)METODOLOGIA | La estrategia responde al propósito del diagnóstico | | | | X | |
| 10)PERTINENCIA | El instrumento es funcional para el propósito de la investigación | | | | X | |

PROMEDIO DE VALORACION ... OPINION DE APLICABILIDAD

(X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.

() El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

I. DATOS GENERALES:

1.1. Apellidos y nombres del validador: Santamaría Portocarrero Walter

1.2. Grado Académico: Maestro

1.3. Institución donde labora: Unidad Ejecutora de Gestión de Proyectos Sectoriales del Ministerio de Agricultura

1.3.1. Especialidad del validador: Abogado

1.3.2. Título de la investigación: **La influencia del derecho de propiedad en la prescripción en el distrito de San Martín de Porres, 2020**

1.3.3. Autor del Instrumento: Bach. Ronald Michael Altamirano Madrid.

1.3.4. Instrumento:

ENCUESTA: Cuestionario aplicado a notarios del distrito de San Martín de Porres.

ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO


| INDICADORES | CRITERIOS | Deficiente 1 | Regular 2 | Buena 3 | Muy Buena 4 | Excelente 5 |
|--------------------|--|-----------------|--------------|------------|----------------|----------------|
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible. | | | | X | |
| 2. OBJETIVIDAD | Está expresado en conductas observables. | | | | X | |
| 3. ACTUALIDAD | Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología. | | | | X | |
| 4. SUFICIENCIA | Comprende los aspectos en cantidad y calidad | | | | X | |
| 5. ORGANIZACIÓN | Presentación ordenada | | | | X | |
| 6. INTENCIONALIDAD | Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente. | | | | X | |
| 7. CONSISTENCIA | Basado en aspectos teórico-científicos | | | | X | |
| 8. COHERENCIA | Entre los índices, indicadores y las dimensiones. | | | | X | |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde al propósito del diagnóstico | | | | X | |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento es funcional para el propósito de la investigación. | | | | X | |

PROMEDIO DE VALORACIÓN: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

(X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.

() El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: Lima 22 de noviembre de 2020


DNI. N° : 41028327