



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Eficacia de los Procedimientos Administrativos de Prescripción Adquisitiva a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en Lima Norte

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**AUTOR**

Jose Antonio Ticona Llanos

**ASESOR**

Mg. Elías Gilberto Chavez Rodriguez

**LINEA DE INVESTIGACIÓN**

Derecho Administrativo

**LIMA - PERÚ**

2017

**Página del Jurado**

---

**Presidente**

---

**Secretario**

---

**Vocal**

**Dedicatoria:**

A mis padres y hermanas, quienes me brindaron su apoyo y enseñaron a ser perseverante para lograr mis objetivos.

**Agradecimiento:**

A mis padres, amigos y maestros por aquel apoyo generoso de su parte durante toda mi etapa universitaria.

## **Declaración jurada de autenticidad**

Yo, José Antonio Ticona Llanos, con DNI N° 72902462, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de mi autoría.
2. He respetado las normas internacionales de cita y referencias para las fuentes consultadas, por lo tanto la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido auto plagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para obtener grado o título profesional alguno.
4. Los datos presentados en los resultados son reales; no han sido falseados, duplicados ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la presente tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

En tal sentido de identificarse fraude plagio, auto plagio, piratería o falsificación asumo la responsabilidad y las consecuencias que de mi accionar deviene, sometiéndome a las disposiciones contenidas en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 10 de Julio del año 2017

---

José Antonio Ticona Llanos

DNI N° 72902462

## Presentación

Señores miembros del Jurado:

La presente investigación titulada **“Eficacia de los procedimientos Administrativos de Prescripción Adquisitiva a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en Lima Norte”** que se pone en vuestra consideración tiene como propósito analizar la eficacia del procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva en sede del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal; esta investigación adquiere importancia puesto que se hará énfasis a los antagonismos que se generan en el desarrollo del procedimiento, y aquellos motivos o circunstancias que determinarían la eficacia del mismo, esto debido a la gran importancia que tiene el garantizar el derecho constitucional a la propiedad.

Así, cumpliendo con el reglamento de grados y títulos de la Universidad César Vallejo, la investigación se ha organizado de la siguiente manera: en la parte introductoria se consignan la aproximación temática, trabajos previos o antecedentes, teorías relacionadas o marco teórico y la formulación del problema; estableciendo en este, el problema de investigación, los objetivos y los supuestos jurídicos generales y específicos. En la segunda parte se abordará el marco metodológico en el que se sustenta el trabajo como una investigación desarrollada en el enfoque cualitativo, de tipo de estudio orientado a la comprensión a la luz del diseño de estudios de casos. Acto seguido se detallarán los resultados que permitirá arribar a las conclusiones y recomendaciones, todo ello con los respaldos bibliográficos y de las evidencias contenidas en el anexo del presente trabajo de investigación.

El autor

## Índice

Página del Jurado	ii
Dedicatoria:	iii
Agradecimiento:	iv
Declaración jurada de autenticidad	v
Presentación	vi
índice	vii
Índice de figuras	ix
Índice de tablas	xi
<b>RESUMEN</b>	xii
<b>ABSTRACT</b>	xiii
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	1
Aproximación Temática	2
Trabajos Previos	5
Teorías relacionadas al tema	8
Formulación del Problema	39
Justificación del Estudio	40
Objetivos	42
Supuesto Jurídico	43
<b>II. MÉTODO</b>	45
2.1 Tipo de investigación	46
2.2 Diseño de investigación	47
2.3 Caracterización de sujetos	48
2.4 Población y muestra	49
2.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	51
2.6 Método de análisis de datos	53
2.7 Tratamiento de la información: Unidades Temáticas, Categorización	54
2.8 Aspectos éticos	56
<b>III. RESULTADOS</b>	57
<b>IV. DISCUSION</b>	80
<b>V. CONCLUSIÓN</b>	87

<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	89
<b>VII. REFERENCIAS</b>	91
<b>ANEXOS</b>	100
Anexo 01 Matriz de Consistencia	101
Anexo 02 Instrumentos	105
Anexo 03 Validación de Instrumentos	115



## Índice de figuras

- Figura 01:** Diseño de Investigación 47
- Figura 02:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a la eficacia de los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados antes el COFOPRI. 69
- Figura 03:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a la lentitud de los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados antes el COFOPRI. 70
- Figura 04:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a la complejidad de los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados antes el COFOPRI. 71
- Figura 05:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a la capacidad del COFOPRI para realizar los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio. 72
- Figura 06:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a la documentación que se presenta en los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados ante el COFOPRI respecto a los procesos de prescripción adquisitiva en sede judicial. 73
- Figura 07:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a la relación entre los requisitos en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio realizados ante el COFOPRI y ante el poder judicial. 74
- Figura 08:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a el objetivo del COFOPRI en los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio en relación a los realizados en sede judicial. 75

**Figura 09:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a las consecuencias de realizar procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados antes el COFOPRI 1. 76

**Figura 10:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a las consecuencias de realizar procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados antes el COFOPRI 2. 77

**Figura 11:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a las consecuencias de realizar procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados antes el COFOPRI 3. 78

**Figura 12:** Porcentaje sobre la percepción de los pobladores encuestados respecto a las consecuencias de realizar procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio realizados antes el COFOPRI 4. 79

## Índice de tablas

<b>Tabla 1:</b> Profesionales especialistas en la materia	48
<b>Tabla 2:</b> Miembros de asociaciones de asociaciones de vivienda o conocedores del procedimiento	49
<b>Tabla 3:</b> Instrumentos aplicados	51
<b>Tabla 4:</b> Unidad temática	54

## RESUMEN

En la presente investigación, tenemos como fenómeno a uno que representa una constante en nuestra sociedad por razones tales como el centralismo y la inmigración de personas hacia la capital, suceso que ha motivado a las masas a ocupar más espacio territorial, optando estos por poseer un predio y asentarse en el mismo con su familia sin haber asegurado su derecho de propietario mediante la inscripción del mismo en los registros públicos. Dando lugar así al tema materia de investigación, pues en busca de formalizar la propiedad cierta cantidad de pobladores optan por realizar la prescripción adquisitiva de dominio mediante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal. El desenlace es problemático, ya que realizar ese procedimiento da origen a diversas circunstancias tales como la demora del mismo, la posibilidad de que un tercero también pretenda el derecho de propiedad y conlleve esto a diversas consecuencias que se explicaran en la investigación. Permitiendo de esta manera que se evalué la eficacia del mismo en cuanto a los procedimientos mencionados que realiza dicha entidad, teniendo muy en cuenta la percepción de los pobladores respecto a este. Así mismo, la investigación se desarrolló mediante un enfoque cualitativo de tipo básica ya que se desempeña en comprender, desarrollar y generar nuevos conocimientos. Además, se desarrolló bajo un diseño no experimental de corte transversal. Utilizando técnicas como la entrevista y la encuesta. Por lo que el procedimiento de prescripción adquisitiva que realiza el COFOPRI resulta ineficaz al ser muy lento y complejo.

**Palabras Clave:** Eficacia, Prescripción Adquisitiva de Dominio, Formalización Predial y derecho a la propiedad.

## ABSTRACT

In the present research we have as a phenomenon one that represents a constant in our society for reasons such as centralism and immigration of people to the capital, an event that has motivated the masses to occupy a more territorial space, opting to have a Y and settle in The same with his family without having insured his right of owner through the inscription of the same in the public registers. This gives rise to the object of investigation, since in search of formalizing the property a certain amount of settlers opts to make the acquisitive prescription of domain through the Agency of Informal Formalization of the Property. The result is problematic, as the implementation of this procedure gives rise to several circumstances such as delay, the possibility that a third party also claim the right of ownership and bring this to various consequences that could be explained in the investigation. In this way, it was possible to evaluate the effectiveness of the same in relation to the mentioned procedures carried out by this entity, taking into account the perception of the inhabitants regarding this one. Also, the research was developed through a qualitative approach of basic type as it is realized in the understanding, the development and the generation of new knowledge. In addition, it was developed under a non-experimental cross-sectional design. Using techniques such as the interview and the survey. As a result, the COFOPRI prescription prescription procedure is ineffective because it is very slow and complex.

**Key Words:** Efficacy, Domain Purchase Requisition, Property Formalization and property rights.