



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en  
la provincia de Huaral, 2023

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

Abogado

**AUTORES:**

De la Cruz Galvez, Walter Claudio (orcid.org/00009-0007-9154-0975)  
Quispe Baldeon, Francescoli Anthony (orcid.org/0000-0002-9861-104X)

**ASESOR:**

Mg. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo (orcid.org/0000-0003-1057-0413)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil  
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

**LIMA – PERÚ**

**2024**



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, WENZEL MIRANDA ELISEO SEGUNDO, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023", cuyos autores son DE LA CRUZ GALVEZ WALTER CLAUDIO, QUISPE BALDEON FRANCESCO LI ANTHONY, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 15%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 20 de Junio del 2024

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
WENZEL MIRANDA ELISEO SEGUNDO <b>DNI:</b> 09940210 <b>ORCID:</b> 0000-0003-1057-0413	Firmado electrónicamente por: EWENZEL el 04-07- 2024 22:52:55

Código documento Trilce: TRI - 0766881



**Declaratoria de Originalidad de los Autores**

Nosotros, DE LA CRUZ GALVEZ WALTER CLAUDIO, QUISPE BALDEON FRANCESCO ANTHONY estudiantes de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaramos bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023", es de nuestra autoría, por lo tanto, declaramos que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. Hemos mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
FRANCESCO ANTHONY QUISPE BALDEON <b>DNI:</b> 72528204 <b>ORCID:</b> 0000-0002-9861-104X	Firmado electrónicamente por: FQUISPEBAL el 20-06-2024 23:45:50
WALTER CLAUDIO DE LA CRUZ GALVEZ <b>DNI:</b> 08600490 <b>ORCID:</b> 0009-0007-9154-0975	Firmado electrónicamente por: WCRUZGA el 20-06-2024 23:46:51

Código documento Trilce: TRI - 0766882

## **DEDICATORIA**

Dedicamos con mucho afecto el presente trabajo de investigación a nuestros familiares y en especial dedicarles con amor a mis padres, Arnold y Giovanna, por procurar siempre en mi formación académica con valores, y brindarme su apoyo en cada momento que lo necesite. A mi esposa Lidia Huaromo, por estar en esos momentos de mi vida académica, bríndame su apoyo en los buenos y malos momentos, y mis hijos que son mi fortaleza, consideración y motor para salir adelante, así como a continuar con la carrera y no rendirnos con cada obstáculo que he atravesado a lo largo de nuestra formación profesional y lograr defender con justicia, lealtad y eficiencia de nuestra carrera.



## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos a nuestros padres, por habernos enseñado desde muy pequeños valores íntegros como personas responsables, dedicadas, respetuosas y jamás rendirnos ante nada. A mis amigos cercanos, quienes en el transcurso de mi formación académica fueron decisivos, así como mis profesores que me aconsejaban para seguir el camino recto hasta el final.

## Índice de Contenidos

	<b>Pág.</b>
Carátula	i
Declaratoria de autenticidad del asesor	ii
Declaratoria de originalidad de autores	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Índice de tablas	vi
Índice de gráficos y figuras	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
II. METODOLOGÍA	12
III. RESULTADOS	19
IV. DISCUSIÓN	33
V. CONCLUSIONES	45
VI. RECOMENDACIONES	46
REFERENCIAS	
ANEXOS	

## ÍNDICE DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
Tabla 1: Matriz de Categorización	14
Tabla 2: Participantes	14
Tabla 3: Validación de instrumento	15
Tabla 4: Respuesta a la pregunta 1	29
Tabla 5: Respuesta a la pregunta 2	30
Tabla 6: Respuesta a la pregunta 3	31
Tabla 7: Respuesta a la pregunta 4	31
Tabla 8: Respuesta a la pregunta 5	31
Tabla 9: Respuesta a la pregunta 6	31
Tabla 10: Respuesta a la pregunta 7	32
Tabla 11: Respuesta a la pregunta 8	32
Tabla 12: Respuesta a la pregunta 9	32
Tabla 13: Objetivo General y Supuesto General	33
Tabla N°14: Objetivo Específico 1 y Supuesto Específico 1	36
Tabla N° 15: Objetivo Específico 2 y Supuesto Específico 2	39

## RESUMEN

La presente tesis nace en virtud que, muchas personas no ostentan la titularidad de una propiedad por la misma gestión o saneamiento predial a que sea más célere respecto a la prescripción adquisitiva de dominio en los registros públicos. Cuyo objeto de estudio es analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023; a fin que con los resultados contribuya a la comunidad jurídica. Pues, esta problemática se encuentra dentro de la celeridad en el saneamiento predial, que concurre en un decaimiento por la poca inmediatez de la administración pública. Esta investigación, da una respuesta al objetivo planteado, se utilizó el método científico, con enfoque cualitativo, tipo básica, con nivel descriptivo y con diseño de teoría fundamentada, permitiendo ostentar hallazgos obtenidos, tras la recolección de datos de fuentes documentales; teniéndose así, como resultado y conclusión que, el poseionario busca seguridad jurídica para la formalización del predio, sin embargo, la celeridad respecto al saneamiento predial se considera muy lento, siendo que, tenemos una vía notarial que es la más corta no obstante también cae mucho en la burocracia y que se debe considerar la vista de riesgo económico del individuo siendo que la conciliación una vía novedosa.

**Palabras clave:** Predio, saneamiento predial, registros públicos.

## **ABSTRACT**

This thesis is born because many people do not hold ownership of a property due to the same property management or sanitation that is faster with respect to the acquisition of ownership in public registries. The object of study is to analyze how the acquisition of ownership prescription influences property sanitation in the province of Huaral, 2023; so that the results contribute to the legal community. Well, this problem is found within the Speedy in property sanitation, which contributes to a decline due to the lack of immediacy of public administration. This research responds to the stated objective, the scientific method was used, with a qualitative approach, basic type, with a descriptive level and with a grounded theory design, allowing the findings obtained after the collection of data from documentary sources to be displayed; Thus, as a result and conclusion, the possessor seeks legal security for the formalization of the property, however, the speed with respect to property clearance is considered very slow, and we have a notarial route that is the shortest, however it also falls a lot in the bureaucracy and that the individual's view of economic risk must be considered, since conciliation is a novel way.

**Keywords:** Property, property sanitation, public records.

## I. INTRODUCCIÓN

Sin duda, la propiedad a través del tiempo ha evolucionado de manera circunstancial en sus diferentes amplitudes para su uso, disfrute y goce desde los pueblos más pequeños rurales hasta las grandes ciudades en el transcurso de las épocas, por lo que, no hay duda de que, hay una gran necesidad de cohabitar y poseer un lugar específico a título propio, y que esto a su vez, fuera fuente clave para uno de los principales requisitos previos para la creación del baúl jurídico occidental y su contribución al inicio de la industrialización respecto a la formalidad para obtener la titularidad de un inmueble acorde a ley.

Teniendo en cuenta ello, no es menester el auge del sector inmobiliario en el Perú en los últimos años se halla incrementado de manera alarmante, aunque no debe dejarse de lado otros factores, como que todas las personas tengan la capacidad económica de adquirir un inmueble, siendo que actualmente, muchos individuos descienden de regiones rurales e invaden y se posesionan ilegítimamente de un bien inmueble convirtiéndose en un poseedor que no es propietario pues habita de manera continua, pacífica y pública en dicho lugar, siendo que estos individuos pueden realizar una prescripción adquisitiva de dominio para obtener la titularidad de la propiedad que no es suya sin recaer en la informalidad.

Sin embargo, existe una problemática sobre esta figura y es que muchos no ostentan esta titularidad por la misma gestión o saneamiento predial a que sea más célere respecto a la prescripción adquisitiva de dominio en los registros públicos, no obstante, el problema de la falta de propiedad inmobiliaria no es exclusivo del Perú; esta situación se replica en la mayoría de los países latinoamericanos en sus realidades jurídicas y contextos sociales; por ejemplo, en Brasil, Argentina y México a través de un análisis comparativo, se concluyó que existe la necesidad de desarrollar e implementar remedios legales a través de la legislación nacional para abordar este fenómeno sobre las circunstancias de la adquisición de la propiedad por posesión, incluso en el siglo XXI.

**A nivel internacional**, tenemos a Argentina que mediante su Ley N° 24.374, establece un plazo de prescripción para la adquisición de bienes en un plazo menor para la inscripción de la propiedad, es decir, la posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante tres años es un requisito para la adquisición del título en

relación con campesinos y comunidades indígenas en procedimientos administrativos basados en la posesión, sin recurrir a la demanda de prescripción de adquisición, que es un método más rápido.

**A nivel nacional**, tenemos la Ley 27157, estipula que el trámite para la obtención de la prescripción también puede ser tramitado formalmente por un notario. Es decir, la nueva ley demuestra que el notario también tiene derecho a reconocer la propiedad mediante la prescripción cumpliendo con los requisitos estipulados en la ley. Sin embargo, la forma más rápida es inscribirlo en el registro público, pero a veces esto no ocurre de inmediato, hay una clara falta de gestión interna, sino que la hacen los propios propietarios.

**A nivel Local**, tenemos al Segundo Pleno Casatorio Civil, que precisa que, la prescripción se convierte en un sistema por el cual el propietario adquiere derechos reales correspondientes a su relación con la cosa y continúa poseyéndolos durante el tiempo que fija la ley. El derecho civil de nuestro país establece que la adquisición de un bien por prescripción significa que el propietario ha estado en posesión continua, pacífica y pública durante diez, y que el bien se adquiere dentro del plazo prescrito en virtud de la prescripción. las circunstancias de propiedad equitativa y buena fe. El plazo se reduce a cinco años.

Esta problemática, en la celeridad en el saneamiento predial concurre en un decaimiento por la poca inmediatez de la administración pública, esto a pesar que, nuestra legislación regula la prescripción de la posesión en tres situaciones diferentes: judicial, administrativa y finalmente notarial, aceptando esta última como un remedio evidente para satisfacer necesidades sociales, sin embargo, aún persisten las insuficientes condiciones para adquirir la titularidad del inmueble al no considerar las situaciones del posesionario como por ejemplo adquirir un inmueble por contrato privado o por otros medios, y más en la eficacia de inscripción, al tener este vacío legal al no considerar la inmediatez de la inscripción predial en nuestro país, y **una posible solución es que se incorpore un inciso al artículo 949 de nuestro código civil** a fin de que se instaure la inscripción registral de manera obligatoria e inmediata para los predios que están inmatriculados en casos de prescripción adquisitiva de dominio con el fin que los posesionarios adquirían un predio a título propio.

Por lo tanto, se formula como **problema general**; ¿De qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023?

Esta investigación se **justifica** teóricamente por las instituciones sobre **la** prescripción adquisitiva de dominio y saneamiento predial de acuerdo a las normas nacionales como el derecho civil, procesal civil y constitucional las que se tienen que hacer uso para poder resolver los conflictos relacionados con la institución jurídica de la prescripción adquisitiva y el saneamiento predial en la provincia de Huaral, por lo tanto, se justifica metodológicamente, al realizar el trabajo de campo donde se realizamos la preguntas a expertos en materia relacionada a nuestro estudio, en la provincia de Huaral, a través de los letrados en materia civil y constitucional.

Del mismo modo, el **objetivo general**, Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023; Asimismo, el **objetivo específico 1**, Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023; y **objetivo específico 2**, Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023.

Del mismo modo, el tema de investigación, comprenden tesis y artículos científicos debidamente indexados en contexto **internacional y nacional**, en ese sentido, el **marco internacional**, tenemos a los autores, **Chimbo y Barrera (2023)**, en su análisis sostienen en relación de la **prescripción adquisitiva de dominio**, son maneras significativas de obtener el dominio del bien inmueble; pero un requisito fundamental es cumplir con todo lo esté relacionado a la Ley (p.08). Expuesto esto, cabe destacar que en muchas de las ocasiones una vez declarada la demanda de prescripción extraordinaria, el actor deberá de esperar la ejecución de la sentencia, para luego convertirse en un propietario, acotando que, en el Perú este instituto jurídico se rige en el artículo 950 CC, pues es el conflicto que está relacionado directamente con la obtención de la propiedad siguiendo lo señalado en las normas de manera meticulosa.

En concordancia a lo mencionado; **Sosa, Pérez y Franca (2019)**, los investigadores refieren al transcurso del tiempo, que actúa de dos maneras muy marcadas, como con el transcurso del tiempo uno gana derechos reales y acciones con **la prescripción adquisitiva** y mientras pasa el tiempo la otra parte pierde sus



derechos con la mencionada extinción de derechos y acciones (p.130). Por lo tanto, podemos decir que, el transcurso del tiempo interviene en las relaciones humanas como una circunstancia, o causa determinante, que a partir del cual el ordenamiento jurídico suele dar el término de hecho que constituye, modifica o extingue los vínculos jurídicos. Asimismo, **Baracaldo** (2021), sostiene en su análisis jurisprudencial la constitucionalización de la **prescripción adquisitiva de dominio**, delimitan el camino, la ruta que deben de seguir en los procesos, los Jueces, secretarios y abogados; dan pautas en la forma como deben de actuar frente la adquisición de propiedad de inmuebles haciendo uso de este instituto jurídico de la prescripción cionándose a las normas establecidas en la Constitución a partir del año 2000 (p. 109). En conclusión, se proporciona una guía sólida para hacer uso de esta institución y crear seguridad jurídica para la sociedad.

Por su parte, **Muñoz** (2020), nos dice, que es el modo de adquirir el bien por **prescripción**, debe de verse en el contexto donde el poseionario adquiere el derecho real por una cuestión de inactividad del titular del bien, de esta forma el derecho confiere y quita derechos. Como en este caso en poseedor adquiere derechos y el titular pierde derechos por negligente y descuidado (p.05). En nuestro medio, de la misma manera el poseionario que de manera continua y cumpliendo el tiempo requerido por la norma; desplazará al titular irresponsable, inactive, por lo que el poseionario cambia de status jurídico de poseionario a propietario de un bien inmueble.

Cabe indicar, **Varsi** (2019, p.2) dispone que, el **derecho de propiedad** es un derecho de propiedad típico; en primer lugar, aunque en el tiempo aparece por primera vez el estatus de propiedad, porque está vinculado a la posesión como un hecho como contenido económico de la propiedad, es un símbolo, que permite realizar plenamente su capacidad; también significa poseer algo, es decir, el derecho a usarlo y disfrutarlo.

En el contexto **nacional**, tenemos al autor **Rivera** (2023, p.10-11) concluyo que, el concepto de **saneamiento** aparece en disposiciones jurídicas recurrentes en el ordenamiento jurídico peruano, y en cada caso este tema debe ser tratado de manera diferente como en el Código de Procedimiento Civil, Ley N° 26338, que esboza en el caso de los inmuebles urbanos, y desde la perspectiva del enfoque inmobiliario

pertinente a esta problemática, el saneamiento debe entenderse como la provisión de condiciones ideales para el cumplimiento de los derechos aplicables a los inmuebles. En este sentido, nos referimos a la rehabilitación física del edificio ni a la renovación de los servicios públicos de la inmobiliaria, sino a su implantación a nivel jurídico, es decir, a la adecuación de sus registros y documentos municipales a la situación real del inmueble. Para incrementar considerablemente su valor, entra en circulación legal.

Sin embargo, para **López** (2019, p.30) comenta que en el art. 21 de la Convención Americana, nos lleva a concluir que este artículo protege los **derechos de propiedad** ya que incluye, los derechos de los miembros de las comunidades indígenas en el marco de la propiedad pública. Esta declaración fue fundamental para el desarrollo posterior de protecciones tradicionales para la propiedad aborígen y tribal.

Por otro lado, **Armijos** (2023, p.6) considera que, el ámbito privado se clasifica como una categoría de derecho; esto otorga al sujeto amplios poderes sobre el bien, permitiéndole inicialmente **la posesión** exclusiva de todos los beneficios que el bien pueda proporcionar. Asimismo, Arturo Alessandri y Manuel Somarraba enfatizaron una característica importante del derecho de propiedad: la exclusividad, de modo que los frutos que produce pertenecerán al propietario como personas; **la propiedad** se considera, por tanto, un privilegio complejo que debe observarse jurídicamente, pues no se trata simplemente de mantener el propietario y registro del inmueble y sus correspondientes cesiones y transferencias de dominio, sino que significa que el Estado garantiza su dominio en él; frente al acceso total y la protección sin restricciones contra posibles amenazas de interferencia.

En concordancia a lo señalado, **González, Toro y Dorado** (2020), nos menciona que para la elaboración del **saneamiento predial** es necesario el uso de ciertas técnicas para explorar y describir el bien, cuya finalidad es conocer el conflicto de usos del suelo a partir del trabajo en el lugar de los hechos y luego elaborar una cartografía social, es necesario conocer la situación actual de la superficie de los humedales. Es necesaria la opinión de las partes interesadas que hacen referencia a un grupo de personas que son aledaños del lugar y conocen la zona. (p. 136).

Cabe precisar que, **La Rosa** (2018, p.9) señala que, la rehabilitación técnico jurídica de bienes inmuebles públicos es un procedimiento mediante el cual se formalizan o simplifican bienes o derechos pertenecientes a diversos organismos públicos, culminando con la inscripción de dichos bienes en un registro gubernamental. En nuestro ordenamiento jurídico podemos encontrar normas especiales que regulan la restitución de bienes públicos, como la Ley N° 26512, que es un mecanismo legal que declara la restitución legal de los bienes, este fin tiene derecho a reorganizar legalmente los bienes que les sean transferidos, los bienes de **propiedad** del Estado y los bienes que adquieran, donen, construyan, amplíen y/o rehabiliten.

Al Respecto, las bases teóricas de la **primera categoría**, tenemos a la teoría subjetiva según **Anaya** (2017, p.30) abarca que, esta teoría determina que la posesión no pertenece a la categoría de los derechos reales; refiere, sin embargo, la cuestión de saber el derecho local que le es aplicable, establece que la **posesión** es por su naturaleza una relación puramente de hecho. La teoría se refiere así a que la propiedad se ejerce en la posesión, ya que la posesión en sí misma puede no tener un título justo; también sostiene que la propiedad se relaciona con derechos incluso sin propiedad, pero esto no excluye que más allá del hecho de la propiedad; así, por ejemplo, si una persona ostenta el título como arrendatario, la posesión está determinado en el contrato de arrendamiento; sin embargo, otra cosa es que sea inquilino y esto puede suceder antes de que comience la posesión.

Por otro lado, tenemos la teoría de los derechos fundamentales, para **Ruiz** (2016) explica que se basa en la teoría del derecho procesal constitucional, en primer lugar, entender todos los derechos fundamentales como derechos subjetivos requiere no sólo prohibir la injerencia gubernamental en sus ámbitos, sino también exigir medidas para proteger estos derechos, lo que como consecuencia lógica conduce al reconocimiento de estos derechos. (pág. 9).

Respecto, a la **segunda categoría**, tenemos a la teoría de evaluación, en palabras de **World** (2016) indica que, crear procesos sistemáticos para identificar, evaluar y gestionar riesgos. Esto se relaciona con los aspectos regulatorios de la evaluación de riesgos, cuyo principio es que los riesgos deben evaluarse y gestionarse de acuerdo

con las normas y regulaciones aplicables. Entonces, en el contexto de la propiedad de la tierra, esto significa que es necesario evaluar y gestionar los riesgos.

Por otro lado, tenemos a la teoría de seguridad, en palabras de **Abramonte** (2024, p.38) indica que, se centra en los costos administrativos y la resolución de conflictos, un área interdisciplinaria que se centra en los riesgos internos y externos. El enfoque teórico de la seguridad para los costos administrativos y la resolución de conflictos se basa en los siguientes principios: la seguridad es un activo generador de beneficios y una contribución individual, ya que la seguridad tiene un costo, en el sentido de que requiere recursos como mano de obra, materiales y capital. La resolución de conflictos es el proceso de resolver pacíficamente disputas. Se puede utilizar para resolver conflictos entre individuos y grupos; existen muchos métodos para resolver conflictos, como la mediación, la negociación, la conciliación, etc.

Respecto a los enfoques conceptuales, en concordancia con la **primera categoría**, para **Rădulescu** (2015), afirma que de conformidad con el art.1847 Código Civil para adquirir la **propiedad** del inmueble por prescripción adquisitiva de 30 años, el poseedor deberá cumplir dos condiciones respectivamente poseer el bien todo el tiempo prescrito por la ley, es decir, 30 años y la posesión del bien debe ser útil, que no se ve afectado por ningún defecto. Además, las condiciones previstas por el art. 1847 Código Civil de 1890 la existencia de posesiones continuas e ininterrumpidas, netulbutare públicas y a nombre del propietario durante 30 años, plazo que puede cumplirse invocando la unión de posesión por usucapión, con su autor (p. 43-44).

Por otra parte, **Russo y Chirtoaca** (2017), señalan que, el sistema jurídico rumano está en congruencia total con las normas de la República de Moldavia, cuando se trata de **prescripción adquisitiva de dominio**, ordinario o de corto tiempo, se necesita que el poseedor debe de tener la buena fe como un requisito indispensable. Quién la ejerce con la buena fe tiene la convicción de que es titular de un derecho real (p. 309). En nuestro sistema jurídico peruano de igual manera la buena fe es un requisito indispensable en la prescripción ordinaria.

De acuerdo con la **primera subcategoría, la posesión** en palabras de **Flores** (2016, p.23) indica que, es un derecho de **propiedad** que establece un vínculo directo entre una persona y un bien en una posición exclusiva de dominio (uso y goce, es

decir, explotación económica), con autonomía, independientemente de la propiedad (derecho). La posesión real es algo para lo cual no existe un título legítimo. En otras palabras, la propiedad surge de la creación de derechos reales, que incluyen el poder físico efectivamente ejercido sobre el bien con el propósito de su uso económico (es decir, para satisfacer necesidades económicas).

**Magallanes** (2020, p.50), por su parte, considera que la posesión implica el uso, goce o disposición de la cosa poseída, por lo que se considera propietario a la persona que tiene la custodia de la cosa, ejerciendo dominio sobre ella. En este sentido, la propiedad es el poder real que ejerce activa y autónomamente un individuo sobre un bien con el fin de obtener de él beneficios económicos jurídicamente protegidos, se trate o no de derechos. Sin embargo, este enfoque se considera más cercano a la definición de propiedad, aunque hay que entender que en su marco el uso y utilidad de las cosas no debe limitarse al ámbito económico.

Respecto a la **segunda subcategoría**, conforme a los requisitos para adquirir la propiedad, en cuestión de **Granda** (2019,9.16) opina que, el art. 950° C.C abarca **la prescripción adquisitiva de dominio** en el contexto de la propiedad inmueble. Esta forma de adquirir propiedad implica que una persona puede llegar a ser reconocida legalmente como propietaria de un bien inmueble si cumple con ciertos requisitos, principalmente la posesión continua, pacífica y pública del mismo durante un período de tiempo específico, que en este caso son diez años. La idea detrás de esta forma es que, si alguien ha poseído un bien de manera pacífica y continua durante un largo período de tiempo, es justo reconocerle el derecho de propiedad sobre ese bien, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos por la ley. En resumen, el artículo que mencionas establece las condiciones bajo las cuales una persona puede adquirir legalmente la propiedad de un bien inmueble a través de la prescripción adquisitiva de dominio, destacando la importancia de la posesión continua, pacífica y pública del mismo durante un período de tiempo determinado, así como la influencia de factores como el justo título y la buena fe en la reducción de este período de tiempo.

Respecto a la **segunda categoría, saneamiento predial** para **Obando** (2021), menciona en esta parte es bueno diseñar una forma fácil y rápido de hacer saneamiento físico legal de bienes estatales en este caso y luego distribuirlos a las

entidades responsables, puede de esto participar los privados construyendo infraestructura para el servicio de la sociedad para satisfacer el requerimiento del sectores que están en relación directa con el pueblo, generando riqueza en beneficio del sector vulnerable (p. 98).

Por otro lado, **Choque** (2022, p.44) indica que, es el proceso mediante el cual se busca regularizar la situación legal de los bienes inmuebles, especialmente en lo que respecta a la propiedad pública. El autor menciona que este proceso comienza con deficiencias en la responsabilidad funcional en el saneamiento de la propiedad pública, lo que indica que puede haber problemas en la gestión y administración de estos bienes por parte de las entidades de derecho público. Además, se destaca que el proceso administrativo de saneamiento predial impulsa la consolidación de la propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en el patrimonio de las entidades de derecho público. Esto sugiere que a través de este proceso se busca clarificar y establecer la propiedad de los bienes inmuebles que pertenecen a entidades públicas, lo que puede contribuir a una gestión más efectiva y transparente de los mismos.

Por otro lado, **Potesil, Rozsnyail, Olszanowski y Horvat** (2021), determinan que han pasado casi 100 años desde las primeras codificaciones y borradores de codificación del procedimiento administrativo en muchos países fueron aceptados. Desde entonces, la regulación del procedimiento administrativo se ha vuelto más extensa y es relativamente detallada. No sería apropiado simplificar el procedimiento administrativo. En vista de que el procedimiento administrativo atiende a un amplio espectro de personas, es necesario solicitar que el procedimiento administrativo se disponga de forma clara y que su regulación legal sea comprensible (p. 06).

En su análisis el autor **Ruzhdi** (2022) en su estudio en el país de Serbia, sobre la simplificación administrativa se refiere directamente que es una herramienta de calidad para revisar y simplificar los trámites administrativos. Trámites y trámites de esta misma manera los gobiernos recopilan datos que e interviene en aspectos económicos. La simplificación administrativa consiste en reducir la burocracia, es decir, completar papeleo innecesario y cumplir con el requisito excesivo tales como los procedimientos y sus requisitos administrativos, como las licencias, pero el objetivo general de reducir las cargas para que los ciudadanos, las empresas, las

organizaciones de la sociedad civil y el sector público para su mejor trámite administrativa (p. 2-3)

Respecto a la **primera subcategoría**, conforme al justo título, **Castañeda** (2020) menciona que para el **justo título** debe referirse al inmueble poseído; debe referirse al inmueble que se está escupiendo, en tal modo que el poseedor, por error de hecho ocupa un inmueble distinto de aquel que hubiera adquirido, no puede invocar en su favor la prescripción decenal, que le permite adquirir el dominio del inmueble que por equivocación entró a poseer. Puede, es natural, hacer lo suyo por prescripción; habrá en el poseedor en cambio de buena fe. (p. 19) En ese contexto del justo título es primordial para poder optar sobre la propiedad ya que es un requisito necesario.

Vale señalar que, **Obregón** (2017, p. 40) opina que, el título equitativo es la escritura íntegra de transferencia, título y modo que condicionan, y legitiman la **posesión** del donatario y la convierten en un derecho de ejercicio del desempeño como posesión respecto a la propiedad y sin nombrar a otra persona (a nombre o por cuenta de otra persona), y por tanto la propiedad es un hecho en el tiempo, el acto de adquisición, que basta para transferir la propiedad. En efecto, la propiedad equitativa es un acto jurídico encaminado a disponer de la propiedad de un bien con o sin compensación, como venta, permuta, donación, dación en pago, etc., cumpliendo todos los requisitos establecidos en el art. 140 del CC.

Respecto a la **segunda subcategoría**, conforme al **derecho a la propiedad** se tomó las palabras de **Pilco y Quispe** (2023, p.30) afirman que si consideramos que el reconocimiento jurídico de **la posesión** plena de una cosa (propiedad) se basa en la prioridad real (derecho de posesión) de la cosa (propiedad), entonces la propiedad es una "transmisión oportuna de posesión" con un añadido legal a término, porque no hay mejor nombre para él que tiempo. Por tanto, los derechos de propiedad son derechos para disfrutar de las cosas y por tanto el objeto de la propiedad es obtener la posesión.

Por otro lado, **Geoffrey Demarest** (2019), refiere que, la propiedad formalizada es un lujo alcanzable sólo después de que se logra la seguridad y la paz. Esto puede ser cierto en el sentido más inmediato de combate activo; sin embargo, la verdad más importante es lo contrario. Primero debe haber propiedad formal y luego puede haber

seguridad y paz. Una última afirmación, derivada de las que acabamos de hacer, se refiere a lo que sabemos y lo que no sabemos sobre el mundo y sobre los conflictos (p. 03). Sin embargo, que para **Huanco** (2015), manifiesta en su aporte sobre la seguridad jurídica, que en caso de que muchas personas no hayan inscrito su propiedad en los Registros Públicos, puede que sea por desconocimiento o también puede ser por negligencia o desinterés (p. 416). El autor afirma que de esta manera por no cuidar la titularidad estarían corriendo riesgo de perder la propiedad.

Asimismo, se tiene como **supuesto general** que, la prescripción adquisitiva de dominio si influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, toda vez que, esta forma de adquirir el predio respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor debe cumplir ciertos requisitos de validez para posterior a ello, sea inscrito a registros públicos en las diferentes etapas de su inscripción y sea considerado como propietario y ostente un título propio. En cuanto a los supuestos específicos, **como supuesto 1**, la posesión de un inmueble si repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, toda vez, que con solo la ocupación del inmueble por el periodo que dispone a ley puede adquirir la calidad del derecho a propiedad y ostentar de un título justo, teniendo en cuenta que, el poseedor debe acreditar que su posesión fue pacífica y continua. **El supuesto 2**, los requisitos para adquirir la propiedad si influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, esto es debido, a que el poseedor tiene la obligación de cumplir los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio en el cual mediante las 3 vías de tramite pueda ostentar de un título de propiedad, teniendo en cuenta que su posesión siempre fue continua, pacífica y sobre todo de buena fe.



## II. METODOLOGÍA

En esta sesión, esta formación adopta de manera objetiva, mediante un **enfoque cualitativo** que está justificado en la recaudación de información. De mismo modo, el presente trabajo tiene su propia particularidad, de esta manera se ha planteado el **método científico**, este método planteado se podrá recolectar los datos no numéricos, de este modo se incorporará métodos de recolección diferentes a los experimentales, es así que hemos podido definir nuestra tesis citando autores explicando cada opinión. Para **Granados** (2016) menciona que, este método **cualitativo** se diferencia por ser singular o mejor dicho se plantea descripciones no numéricas con el fin de poder generar una observación en primera línea y la evaluación, es decir, de manera propia de poder conllevar una investigación eficaz y sin determinaciones de pequeñas y electivas. (p. 30). Así mismo el autor, **Espinoza** (2020, p 115) define que este estudio está encuadrado por el marco de los métodos **cualitativos**, está definida por fase distintas primeras se analiza el fenómeno social propuestos, de esta forma el autor del trabajo va analizar, y la otra es la planificación de sus resultados finales de su investigación, pero cuando se trata de estándares distintos con base científicas, el ser autentico y propia del autor, donde él trabaja proporciona detalles de diversas fuentes.

El presente trabajo de tesis esta adecuado en **tipo básico** en sus análisis los autores **Arias y Miranda** (2016) manifiesta que la etapa inicial está desarrollada en origen al abordaje sobre el problema que se investigara de esa forma, su definición es estructurar su análisis textual especifica. Principalmente, está basada en estudio específico con evaluación previa y lo principal se justifica con el **objetivo general** del desarrollo de la investigación. (p. 2).

Respecto al diseño que se estable en nuestra investigación cualitativa, cabe señalar que se ejecutó en una **teoría fundamentada**, aquella que tiene por finalidad de poder crear nuevos conceptos y coyunturas fundamentadas, de esta forma poder analizar los datos de literatura y poder evaluar los precedentes en mención, también con la referencia de las categoría y subcategorías del análisis del trabajo de investigación.

Para **Bonilla y López** (2016) manifiestan que este método se utiliza para la recaudación de información con el objetivo de poder obtener un resultado para su

análisis, esto cuenta con diversos **métodos de investigación** donde se observara la preparación metodológica adecuada y de esa forma poder aportar el objetivo de nuestra investigación y así detallar nuestra elaboración propia.

Es preciso puntualizar como se atribuyó con los **aportes jurídicos** se realizó mediante una afectación en los campos lejanos esto nos ayudó a desarrollar nuevos conceptos y poder analizar cada detalle, donde podríamos encontrar respuestas es donde se formula nuestra investigación. Sin embargo, el presente estudio está basada no experimental ya que no existe métodos para estudiar categorías. La determinación del presente trabajo es poder examinar los resultados del mismo análisis y poder recoger desde un inicio y tiempo establecido; se pudo lograr los objetivos.

Por su parte, **Romero y Sandoval** (2016) manifiesta que, se ha podido esclarecer que es inusual poder manipular variables o situaciones en cualquier estudio de manera no sea experimental. De esta razón se optó por el **nivel descriptivo** este estudio está basado en tipo básico donde se conocen las principales particularidades del elemento de investigación.

En concordancia por los autores, **Guevara, Verdesoto y Castro** (2020), en su opinión consideran que el **nivel de investigación descriptiva** es aquel nivel que describe de manera personalísima genero por un solo género donde se hizo uso de normas donde generamos un parámetro adecuado para la investigación.

Por otro lado, **Flores y Medrano** (2019). Sugieren como adecuar las categorías de método inductivo, proponiendo formas para reconocerlas la investigación. De la misma manera es el procedimiento donde los investigadores recaudaron partes más importantes para finalmente sean aceptados.

Por lo tanto, en este Desarrollo de Proyecto de Investigación se dividirá en dos categorías: **(1) Categoría:** Prescripción Adquisitiva de Dominio y como **subcategorías:** (1) Posesión y (2) Requisitos para adquirir la propiedad. Asimismo, como **(2) categoría:** Saneamiento Predial, cuyas **subcategorías son:** (1) Justo título y (2) Derecho a la propiedad.

**Tabla 1:**

**Matriz de Categorización. (Ver en anexo 1)**

CATEGORÍA DE ESTUDIA	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	INDICADORES
1.- La prescripción adquisitiva de dominio	<b>Baique</b> (2019), es una institución jurídica que consiste en reconocer como propietario de un inmueble a aquel que lo tuvo, como si fuera real dueño, durante el plazo que la Ley señala (p.16).	1.- La prescripción adquisitiva de dominio	1.1. La posesión	<b>LP</b>
			1.2. Requisitos para adquirir la propiedad	<b>RAP</b>
2.- El saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023	<b>La Rosa</b> (2018), es un procedimiento a través del cual se formaliza o se regularice la propiedad o los derechos que ostentan las distintas entidades públicas, culminando con la inscripción de dicha titularidad en los Registros Públicos	2.- Saneamiento predial	2.1 Justo título	<b>JT</b>
			2.2 Derecho a la propiedad	<b>DP</b>

Se obtuvo la información del objeto de estudio mediante la técnica de análisis documental de datos obtenidos de información; se visitó a las oficinas particulares, así como en **la sede judicial de Huaral**, donde laboran los expertos que tienen la especialidad en las materias Civiles, Procesal Civil y Constitucional.

Las personas que participaron en la presente investigación como entrevistados o como expertos son 10 especialistas en Derecho. De esta forma, **Gallardo** (2017) donde nos dice que debemos de resaltar la destreza de que realiza el trabajo de investigar, para así lograr la experiencia en el proceso.

**Tabla 2: Participantes**

<b>N.º</b>	<b>Apellidos y Nombres</b>	<b>Profesión/ grado académico</b>	<b>Cargo/ función</b>	<b>Institución donde labora</b>	<b>Años de Experiencia</b>
1	Paulo Cesar Burgos Rosales	Abogado	Abogado Coordinador de la defensoría Pública/ Huaral	Defensoría del Pueblo de Huaral	24 años
2	Nelson Saytu Gracia	Abogado	Litigante	Independiente	14 años
3	Roger Rojas Tamayo	Magister	Abogado Funcionario	Registros Públicos en Huacho	34 años
4	Gabriel Pinazo Carbajal	Abogado	Litigante	Independiente	6 años
5	Alex André Trujillo Claros	Abogado	Gerente General	Estudio Jurídico de Inmobiliaria ATC Asociados Claro	15 años
6	Nancy Julia Campos Berrocal	Abogado	Abogado	Estudio Jurídico Britos y Asociados.	6 años
7	Jesús Minaya Llerena	Abogado	Abogado	Independiente	6 años
8	José Luis Ártica Ramírez	Abogado	Defensor Publico	Defensorio Publica de Huaral – área Civil.	15 años
9	Fausto Velita Dávila	Abogado	Abogado	Independiente	10 años
10	Roberto Ramírez Caro	Ingeniero Civil	Especialista en técnica sobre saneamiento de predio y prescripción.	Municipalidad provincial de Huaral en el Área de Catastro de Huaral	10 años

De esta manera, **Nyaupas et al.**, (2018) unir la información obtenida es de mucha importancia por lo que se dará uso como información de valor en nuestro trabajo, en especial el **análisis documental y las entrevistas**.

**Valero** (2020), nos enseña que la información lograda de los expertos como información verbal, son de mucha utilidad, porque los expertos son personas que tienen mucho conocimiento respecto al tema de investigación, además, tienen mucha experiencia; por lo tanto, se debe de tener mucha consideración en el trabajo realizado, de esta manera, los reexámenes posteriores nos darán datos de mucho éxito porque aportan mucho conocimiento (p. 8). Por lo que, los **objetivos generales y específicos** de nuestro estudio, **La guía de Revisión Documental**, nos ayuda examinar el derecho comparado, los recursos de casación, las resoluciones judiciales y los textos de derecho (p. 36).

El presente trabajo se desarrolló haciendo uso de cuestionario específico y abierto donde el entrevistado exprese su conocimiento y su experiencia y de esta manera pueda sugerir salidas o respuestas a un conjunto de problemas que aquejan a la sociedad.

**Tabla 3: Validación de instrumento**

<b>VALIDACIÓN DE LA GUÍA DE ENTREVISTA</b>				
<b>Validador</b>	<b>Cargo</b>	<b>Experiencia Laboral</b>	<b>Institución</b>	<b>Calificación</b>
Edgar Raúl Miranda Chuquillanqui	Magister	Civil	<b>UCV</b>	<b>ACEPTABLE</b>
Enrique Jordán Laos Jaramillo	Magister	Civil	<b>UCV</b>	<b>ACEPTABLE</b>
Cesar Víctor Álvarez Bocanegra	Magister	Civil (Empresarial)	<b>UCV</b>	<b>ACEPTABLE</b>

Se planteó la problemática; de la **prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial**, de acá, formulamos el título de nuestra tesis, de esta manera se ejecutó la matriz de categorización, donde se describió la problemática, los objetivos y los supuestos; por lo que, se demostró la justificación teórica, práctica y metodológica, además, se elaboró el marco teórico, trabajos anteriores, las teorías y los enfoques respecto a los conceptos. De la misma manera, respecto a la metodología, adjuntamos información respecto a nuestra investigación, se examinaron los frutos, donde planteamos la discusión, lo que nos facilitó a encontrar las conclusiones y recomendaciones.

En el presente trabajo cumplió con los modelos científicos establecidos para trabajos de tipo cualitativo, como, importancia, confianza, dependiente y transferible.

Sobre la validación del instrumento **Toledo** (2017) menciona que esta forma de trabajar asegura el mejor trabajo en el área de confiabilidad. Por lo tanto, merece examinar por docentes conocedores del tema, para de esa forma garantizar un trabajo serio del tema.

De esta forma, **Johnson, Adkins y Chauvin** (2020) nos dice que la descripción honesta, transparente de como investigar, impacta en la creencia de las personas (p. 7120). De la misma manera sugiere, **Rojas Osorio** (2017) Plantearon que los investigadores reúnen datos parecidos y examinan los mismos estudios para luego tener las conclusiones parecidas (p. 8). En cambio, **Espinoza** (2020) nos dice que el objetivo es que las descripciones deben de ser exactas, es la manera de cómo debemos garantizar los trabajos finales (p. 5).

De esta manera, la investigación optó el **método inductivo**, por lo que nos ayuda realizar esa transferencia de hechos específicos a hechos generales. **Prieto** (2017) Nos sugiere mejorar la información y ordenarlos en forma creciente, dependiendo el tema de estudio, esto nos sugiere entender mejor las cualidades del tema.

**Bedregal et al.**, (2017) el trabajo en su forma cualitativa, en una de sus formas de recopilar información, nos indica que podemos incluir en el trabajo entrevistas de persona a persona o también en su forma plural o en grupos de personas.

En la presente investigación de aplicó el **Condigo de Ética** aprobada en la Resolución de Consejo **Universitario No 470-2022/UCV**, la que rige en nuestra

universidad, además tuvimos en cuenta el **D.L N° 822**, por lo que, las actividades se desarrollaron con honestidad e integridad, buscando la originalidad y respetando los derechos de autos.

De esta misma manera, en el presente trabajo se aplicó el estilo **APA**, respetando las normas establecidas por la universidad, la información que contiene la investigación se encuentran expeditos para la autenticación, conforme el Código de Ética. **Espinoza** (2019), nos sugiere respetar el **aspecto ético** en el trabajo de investigación, además, los expertos en este caso deben de valorar el trabajo auténtico y legítimo (p. 229).

### III. RESULTADOS

Luego se analiza las bases teóricas y empíricas relacionadas al objetivo de estudio, luego examinar y cotejarlos haciendo las comparaciones, para luego exponer los resultados obtenidos de las entrevistas haciendo uso de nuestra guía de entrevista.

**Tabla 4**

*Respuesta a la pregunta 1*

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

**PREGUNTA 1:** Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

EXPERTOS	RESPUESTAS	ANÁLISIS
<b>García (2024)</b>	Considera que, la regularización es adecuada; pero, como todo proceso irá cambiando, mejorando en beneficio de la sociedad.	Respecto a la primera pregunta, se tuvo de los entrevistados como resultado que es adecuado, ya que existe, un procedimiento único que precisa la prescripción adquisitiva de dominio debidamente procesado, para poder llegar a un buen saneamiento de la propiedad. Mientras que, otros sostienen que, el Código Procesal Civil ha regulado las figuras jurídicas a través de procesos, los cuales regulan la formalización de la propiedad.
<b>Rojas (2024)</b>	Indica que, el Código Procesal Civil ha regulado las figuras jurídicas a través de procesos, los cuales regulan la formalización de la propiedad.	Respecto a la primera pregunta, se tuvo de los entrevistados como resultado que es adecuado, ya que existe, un procedimiento único que precisa la prescripción adquisitiva de dominio debidamente procesado, para poder llegar a un buen saneamiento de la propiedad. Mientras que, otros sostienen que, el Código Procesal Civil ha regulado las figuras jurídicas a través de procesos, los cuales regulan la formalización de la propiedad.
<b>Aritica (2024)</b>	Sostiene que, es necesario y de suma importancia tener una regulación adecuada y objetiva, considero que totalmente no está adecuada, por el contrario, al tener una relevancia la "propiedad" esta debe estar relacionado al cumplimiento valido al requisito establecido en la norma sustantiva.	Respecto a la primera pregunta, se tuvo de los entrevistados como resultado que es adecuado, ya que existe, un procedimiento único que precisa la prescripción adquisitiva de dominio debidamente procesado, para poder llegar a un buen saneamiento de la propiedad. Mientras que, otros sostienen que, el Código Procesal Civil ha regulado las figuras jurídicas a través de procesos, los cuales regulan la formalización de la propiedad.
<b>Pinazo (2024)</b>	Sostiene que, es adecuado, correcto ya que existe un Procedimiento único para una prescripción debidamente procesado, para poder llegar a un buen saneamiento de la propiedad.	Cabe indicar, que los entrevistados tambien, indican que, las dos formas de prescribir la propiedad son la Judicial y la Notarial, por lo que, ahora solo el interesado tendría que adecuarse a las circunstancias. Y que, en la notaría está dada el problema es que sea onerosa y la judicial demore



---

mucho tiempo, eso es un problema para los interesados.

---

<b>Campos (2024)</b>	Señala que, las dos formas de prescribir son la Judicial y la Notarial, por lo que, ahora solo el interesado tendrá que adecuarse a las circunstancias.
<b>Trujillo (2024)</b>	Esboza que, en la notaría está dada el problema que sea onerosa y la judicial demore mucho tiempo, eso es un problema para los interesados.
<b>Minaya (2024)</b>	Considera que, la regularización es adecuada; pero, como todo proceso irá cambiando, mejorando en beneficio de la sociedad.
<b>Velita (2024)</b>	En el caso en concreto existen actualmente tres formas de gestionar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble vía notarial judicial y administrativa este último donde existen predios rústicos o centros poblados
<b>Ramírez (2024)</b>	Considero que sí en sus tres formas de prescribir un bien inmueble judicial, notarial y administrativa

---

**Tabla 5**

Respuesta a la pregunta 2

**PREGUNTA 2:** Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

EXPERTOS	RESPUESTAS	ANÁLISIS
<b>García (2024)</b>	Consideran que, la simplificación administrativa es política del Estado que desea, que proceso sea rápido; pero, existe la burocracia y eso es un flagelo.	Respecto con la segunda pregunta, se presenció que los entrevistados sostuvieron que, la simplificación
<b>Rojas (2024)</b>	Precisa que, la prescripción adquisitiva municipal está regulado, la misma prevé los requisitos implementados, los mismos dependen de cada Municipalidad.	administrativa es política del Estado que desea, que proceso sea rápido; pero, existe la burocracia y eso es un flagelo; sin embargo, otro entrevistado sostiene que, la
<b>Artica (2024)</b>	Dispone que, no, ya ahí la prescripción adquisitiva desencadena efectos jurídicos previo cumplimiento de requisitos que deben estar antes el fuero jurisdiccional.	prescripción adquisitiva municipal está regulado, y es la misma que prevé los requisitos implementados, los mismos dependen de cada Municipalidad. En consecuencia, con los
<b>Pinazo (2024)</b>	Menciona que, es por supuesto, que, si todo nace desde su posesión que hace único al propietario para poder tener mayor valor a la propiedad, con una simplificación administrativa daría fe a la posesión de cualquier persona.	entrevistados indican que todo nace desde su posesión que hace único al propietario para poder tener mayor valor a la propiedad, con una simplificación
<b>Campos (2024)</b>	Consideran que, la simplificación administrativa es política del Estado que desea, que proceso sea rápido;	administrativa daría fe a la posesión de cualquier persona y que el ultimo entrevistado esboza que, hace muchos años se dio el procedimiento de la Simplificación Administrativa, ahora la demora en el proceso judicial es la carga procesal y el mayor problema.

	pero, existe la burocracia y eso es un flagelo.
<b>Trujillo (2024)</b>	Esboza que, hace muchos años se dio el procedimiento de la Simplificación Administrativa, ahora la demora en el proceso judicial es la carga procesal.
<b>Minaya (2024)</b>	Consideran que, la simplificación administrativa es política del Estado que desea, que proceso sea rápido; pero, existe la burocracia y eso es un flagelo.
<b>Velita (2024)</b>	Se podría evitar trámites extensos y dilatorios y con un costo económico que muchas veces se ve afectado el adquirente
<b>Ramírez (2024)</b>	Se busca un mecanismo idóneo donde se pueda ahorrar tiempo dinero eso sería idóneo.

**Tabla 6**

**Respuesta a la pregunta 3**

**PREGUNTA 3:** ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaría al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

<b>EXPERTOS</b>	<b>RESPUESTAS</b>	<b>ANÁLISIS</b>
<b>García (2024)</b>	Señalan que, una vía alterna es como una competencia en el mercado, por lo tanto, el beneficiado es el pueblo y cuantas más entidades se dedican a un caso, mejora el sistema de atención de los interesados.	De acuerdo, con la tercera pregunta, los entrevistados indican que una vía alterna es como una competencia en el mercado, por lo tanto, el beneficiado es el pueblo y
<b>Rojas (2024)</b>	Precisa que, la prescripción municipal regula y prevé esta figura jurídica, lo cual es el procedimiento y depende de la norma implementada a través de cada municipalidad.	cuantas más entidades se dedican a un caso, mejora el sistema de atención de los interesados. Por otro lado, consideran que, la prescripción municipal

<b>Ártica (2024)</b>	No, por el contrario, estaríamos abreviando la postulación más sencilla a simple posesión, en contra de los derechos reales incluso al tráfico inmobiliario.	regula y prevé esta figura jurídica, lo cual es el procedimiento y depende de la norma implementada a través de cada
<b>Pinazo (2024)</b>	Indica que, hoy en día también podría señalar la vía administrativa como una forma jurídica que vea como posible procedimiento al proceso del propietario para su seguridad jurídica.	municipalidad y que que hoy en día también podría señalar la vía administrativa como una forma jurídica que vea como posible procedimiento al proceso del propietario para su seguridad jurídica.
<b>Campos (2024)</b>	Señalan que, una vía alterna es como una competencia en el mercado, por lo tanto, el beneficiado es el pueblo y cuantas más entidades se dedican a un caso, mejora el sistema de atención de los interesados.	
<b>Trujillo (2024)</b>	Señalan que, una vía alterna es como una competencia en el mercado, por lo tanto, el beneficiado es el pueblo y cuantas más entidades se dedican a un caso, mejora el sistema de atención de los interesados.	
<b>Minaya (2024)</b>	Señalan que, una vía alterna es como una competencia en el mercado, por lo tanto, el beneficiado es el pueblo y cuantas más entidades se dedican a un caso, mejora el sistema de atención de los interesados.	
<b>Velita (2024)</b>	Efectivamente al optar por una vía alterna esta se podría utilizar como una herramienta preponderante para regularizar el trámite y beneficiaría el saneamiento de predios con menor costo y tiempo	
<b>Ramírez (2024)</b>	Una vía alterna sería una buena idea ya que la judicial es muy cara por el tiempo y el costo la tutorial es muy oneroso e	

---

inseguro y una vía alterna sería bien venido

---

**Objetivo Específico 1:** Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023.

**Tabla 7**  
**Respuesta a la cuarta 4**

**PREGUNTA 4:** De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

---

EXPERTOS	RESPUESTAS	ANÁLISIS
<b>García (2024)</b>	Sostiene que, no es suficiente, debe de desarrollar criterios que el estado obliga cumplir con las normas como todo individuo que vive en una sociedad de leyes.	En relación a la cuarta pregunta, la mayoría de los especialistas sostienen que el poseedor tiene que cumplir con un rol tal como la norma lo señala, un rol único como propietario, una posesión continua, pacífica pública con roles principales del poseedor de buena fe. Y que los entrevistados restantes
<b>Rojas (2024)</b>	Indica que, la posesión debe de ser continua, pública, pacífica, los cuales nuestro ordenamiento jurídico prevé que debe tener más de 10 años y 05 con justo título.	mencionan que, no es suficiente, deben desarrollar criterios que el estado obliga cumplir con las normas como todo individuo que vive en una sociedad de leyes. Además, que, la posesión debe de ser continua, pública, pacífica los cuales nuestro ordenamiento jurídico prevé que debe tener más de 10 años y 05 con justo título.
<b>Ártica (2024)</b>	No, ya que el bien inmueble cuenta con un poseedor puede presumir la propiedad una propiedad, esta presunción nuestra orientado a la facultad y derechos como propiedad están y deber ser demostrado.	
<b>Pinazo (2024)</b>	Indica que, el poseedor tiene que cumplir con un rol tal como la norma lo señala, un rol único como propietario, una posesión continua, pacífica pública, con roles principales del poseedor de buena fe.	
<b>Campos (2024)</b>	Indica que, el poseedor tiene que cumplir con un rol tal como la norma	

	lo señala, un rol único como propietario, una posesión continua, pacífica pública, con roles principales del poseedor de buena fe.
<b>Trujillo (2024)</b>	Indica que, el poseedor tiene que cumplir con un rol tal como la norma lo señala, un rol único como propietario, una posesión continua, pacífica pública, con roles principales del poseedor de buena fe.
<b>Minaya (2024)</b>	Sostiene que, no es suficiente, deben de desarrollar criterios que el estado obliga cumplir con las normas como todo individuo que vive en una sociedad de leyes.
<b>Velita (2024)</b>	La posesión tiene algunos atributos de la propiedad cómo es el uso y disfrute del bien pero al ser poseedor y no propietario se tiene que emplear todos los requisitos que la ley le faculta de lo contrario sigue siendo un poseedor informal.
<b>Ramírez (2024)</b>	Solo debe el poseedor acatar los requisitos que la norma señala no hay otra.

**Tabla 8:**

Respuesta a la pregunta 5

**PREGUNTA 5:** *¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?*

EXPERTOS	RESPUESTAS	ANÁLISIS
<b>García (2024)</b>	Señala que, no ostentará el título si hace caso omiso a las normas. El individuo se beneficia de ello cumpliendo los preceptos del sistema jurídico.	En concordancia con la quinta pregunta, los especialistas consideran que no ostentará del título si hace caso omiso a las normas, y solo el individuo se beneficia

<b>Rojas (2024)</b>	Dispone que, los medios económicos por cuanto un proceso judicial o notarial, los gastos son elevados.	de ello cumpliendo los preceptos del sistema jurídico, sin embargo, otro entrevistado opina que, los medios económicos es por cuanto un proceso judicial o notarial, y que los gastos se presiden que son elevados. Mientras que otros sostienen que en la vía notarial está muy monopolizado por los precios elevados, por lo tanto, las personas no pueden acceder a ella, siendo una vía rápida. Y que al no cumplir con los requisitos que la norma exige, aunque tenga muchos años de posesión no podrá prescribir.
<b>Ártica (2024)</b>	La propiedad es el derecho de disponer de algo sin otras limitaciones que defiende la ley, derecho muy distinto a la posesión.	
<b>Pinazo (2024)</b>	Considero que, la vía notarial que hoy en día esté monopolizado por los precios elevados, por lo tanto, las personas no pueden acceder a ella, siendo una vía rápida.	
<b>Campos (2024)</b>	Afirma que, no cumplir con los requisitos que la norma exige, aunque tenga muchos años de posesión no podrá prescribir.	
<b>Trujillo (2024)</b>	Señala que, es muy sencilla; y al no tener documentos con los cuales puede sustentar sus argumentos.	
<b>Minaya (2024)</b>	Señala que, no ostentará el título si hace caso omiso a las normas. El individuo se beneficia de ello cumpliendo los preceptos del sistema jurídico.	
<b>Velita (2024)</b>	El motivo es que un funcionario solo está ejerciendo un derecho real para usar y disfrutar entre a otras personas pero si no acciona no puede tener título de propiedad	
<b>Ramírez (2024)</b>	Considero que el motivo principal es la parte económica la burocracia en los estamentos del gobierno	

**Tabla 9:**

Respuesta a la pregunta 6

**PREGUNTA 6:** *¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en poseionario de un bien inmueble en nuestro país?*

EXPERTOS	RESPUESTAS	ANÁLISIS
<b>García (2024)</b>	Señala que, deben cumplir con temporalidad, comportarse con animus domini, ausencia de conflictos, tener documentos en regla y estar en dominio de la cosa.	Según, la sexta pregunta la mayoría de los entrevistados precisan que el factor importante es la condición socio económico del poblador, el otro factor es la necesidad de tener un lugar donde tener a su familia para posesionarse en un predio y por otro lado, se sostiene que el poseedor principal debe comportarse como propietario, en forma pacífica, continua y pública, por lo que debe realizar los pagos de los servicios básicos como luz, agua y ejercer el derecho de posesión, además de cumplir con temporalidad, comportarse con animus domini, ausencia de conflictos, tener documentos en regla y estar en dominio de la cosa.
<b>Rojas (2024)</b>	Precisan que, el poseedor principal debe comportarse como propietario, en forma pacífica, continua y pública. Realizar los pagos de los servicios básicos como luz, agua y ejercer el derecho de posesión.	
<b>Artica (2024)</b>	Los medios económicos, las necesidades de obtener una realización de un bien propio, la familia y el derecho de vivienda.	
<b>Pinazo (2024)</b>	Precisan que, el poseedor principal debe comportarse como propietario, en forma pacífica, continua y pública. Realizar los pagos de los servicios básicos como luz, agua y ejercer el derecho de posesión.	
<b>Campos (2024)</b>	Disponen que, el factor importante es la condición socio económico del poblador, el otro factor es la necesidad de tener un lugar donde tener a su familia.	
<b>Trujillo (2024)</b>	Disponen que, el factor importante es la condición socio económico del poblador, el otro	



	factor es la necesidad de tener un lugar donde tener a su familia.
<b>Minaya (2024)</b>	Señala que, deben cumplir con temporalidad, comportarse con animus domini, ausencia de conflictos, tener documentos en regla y estar en dominio de la cosa.
<b>Velita (2024)</b>	Los factores de una posición son el usar y disfrutar un bien y que esto sea de manera continua pacífica y pública lo que puede seguir para adquirir la titularidad
<b>Ramírez (2024)</b>	El factor económico social cultural terrenos en estado de abandono la entidad de tener un lugar para vivir

**Objetivo Específico 2:** Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023.

**Tabla 10:**

Respuesta de la pregunta 7

**PREGUNTA 7:** *¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?*

EXPERTOS	RESPUESTAS	ANÁLISIS
<b>García (2024)</b>	Menciona que, son un conjunto de normas que regulan el proceso de regularización y conducen a obtener un título o derecho a la propiedad.	Con la séptima pregunta, la mayoría de los entrevistados indican que, la norma del derecho ya reconocido, es por la vía judicial Administrativa o Municipal o a través del programa como Cofopri y ahora depende del interesado si cumple con estos fines. Mientras que, otros indican que en la
<b>Rojas (2024)</b>	Señalan que, el derecho Registral es la norma del derecho ya reconocido, sea la vía judicial Administrativa o Municipal o a través del programa como Cofopri y ahora depende del interesado si cumple con estos fines.	

<b>Artica (2024)</b>	Los requisitos y alcances son los establecidos por la norma, y son de cumplimiento.	actualidad la propiedad que no tiene algún registro, tenemos a la entidad administrativa como el ente regulador de propiedades informales, de ello se encarga Cofopri como ente regulador de saneamiento. Por otro lado, el tracto sucesivo puede registrarse, según es estado de las circunstancias; pero la posesión aún no.
<b>Pinazo (2024)</b>	Indica que, en la actualidad la propiedad que no tiene algún registro, tenemos a la entidad administrativa como el ente regulador de propiedades informales, de ello se encarga cofopri como ente regulador de saneamiento.	
<b>Campos (2024)</b>	Señalan que, el derecho Registral es la norma del derecho ya reconocido, sea la vía judicial Administrativa o Municipal o a través del programa como Cofopri y ahora depende del interesado si cumple con estos fines.	
<b>Trujillo (2024)</b>	Considera que, deben cumplir con las reglas de juego, si los documentos cumplen su cometido, entonces se titulará.	
<b>Minaya (2024)</b>	Menciona que, son un conjunto de normas que regulan el proceso de regularización y conducen a obtener un título o derecho a la propiedad.	
<b>Velita (2024)</b>	Los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que tramita ante registros públicos lo que falta explorar es cómo se puede agilizar este procedimiento.	
<b>Ramírez (2024)</b>	Definitivamente se tiene que adecuar al procedimiento registral no hay otra forma de sustentar el título	

**Tabla 11:**

Respuesta de la pregunta 8

**PREGUNTA 8:** *¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.*

EXPERTOS	RESPUESTAS	ANÁLISIS
<b>García (2024)</b>	Indica que, si el poseedor cumple con los requisitos de acuerdo a Ley, estoy de acuerdo a que se incorpore un inciso sería novedoso y obligatorio el proceso.	Respecto a la octava pregunta, la mayoría de los entrevistados indican que, si el poseedor cumple con los requisitos de acuerdo a Ley, estoy de acuerdo a que se incorpore un inciso sería novedoso y obligatorio el proceso, mientras que otros señalan que, no porque se pondría en juego la seguridad Jurídica al otorgarle la inscripción Registral.
<b>Rojas (2024)</b>	Señala que, no porque se pondría en juego la seguridad Jurídica al otorgarle la inscripción Registral.	Respecto a la octava pregunta, la mayoría de los entrevistados indican que, si el poseedor cumple con los requisitos de acuerdo a Ley, estoy de acuerdo a que se incorpore un inciso sería novedoso y obligatorio el proceso, mientras que otros señalan que, no porque se pondría en juego la seguridad Jurídica al otorgarle la inscripción Registral y el ultimo entrevistado sostiene que, por supuesto puede mejorar si este ha cumplido con los requisitos y si el parlamentario tiene la voluntad de hacerlo, esto beneficiaría mucho.
<b>Artica (2024)</b>	El requisito esencial tiene que tener valor probatorio y valorados en sede judicial para la postulación de procesos.	
<b>Pinazo (2024)</b>	Sostiene que, si debería implementarse nuevas normas para que el poseedor se sienta seguro, cumpliendo con la norma; el poseedor tendría mayor beneficio.	
<b>Campos (2024)</b>	Indica que, si el poseedor cumple con los requisitos de acuerdo a Ley, estoy de acuerdo a que se incorpore un inciso sería novedoso y obligatorio el proceso.	
<b>Trujillo (2024)</b>	Sostiene que, si debería implementarse nuevas normas para que el poseedor se sienta seguro, cumpliendo con la norma; el poseedor tendría mayor beneficio.	

<b>Minaya (2024)</b>	Indica que, si el poseedor cumple con los requisitos de acuerdo a Ley, estoy de acuerdo a que se incorpore un inciso sería novedoso y obligatorio el proceso.
<b>Velita (2024)</b>	El artículo 949 indica que la sola obligación de enajenar un bien inmueble hace al acreedor propietario de él si se podría agregar un inciso del artículo para que la inscripción sea automática.
<b>Ramírez (2024)</b>	Sería interesante en caso fuera así nuestro sistema está hecho para dilatar y hacer claro el servicio al usuario

**Tabla 12:**

Respuesta a la pregunta 9

**PREGUNTA 9:** *¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique*

<b>EXPERTOS</b>	<b>RESPUESTAS</b>	<b>ANÁLISIS</b>
<b>García (2024)</b>	Precisa que, todas las posibilidades se pueden dar, lo que se busca es la seguridad jurídica, entonces el sistema es muy bueno.	De acuerdo, con la novena pregunta los entrevistados consideran que, todas las posibilidades se pueden dar, lo que se busca es la seguridad jurídica, y que la municipalidad debería ver el tema de los trámites para una pronta titulación menos onerosa, lo recomendable es tener seguridad jurídica. Sin embargo, otro entrevistado indica que, se debe implementar que los conciliadores puedan prescribir y este medio
<b>Rojas (2024)</b>	Señala que, la municipalidad debería ver el tema de los trámites para una pronta titulación menos onerosa, lo recomendable es tener seguridad jurídica.	
<b>Artica (2024)</b>	No, considero que tiene que ser previo proceso judicial; busquemos el derecho autónomo y no debe de estar limitado a una subjetividad o apariencia de derecho patrimonial, por lo contrario, tiene que estar probado sin errores inválidos	

<b>Pinazo (2024)</b>	Señala que, la municipalidad debería ver el tema de los trámites para una pronta titulación menos onerosa, lo recomendable es tener seguridad jurídica.	sería la menos onerosa. Por otro lado, el penúltimo entrevistado, dispone que, el poder judicial y las notarías están autorizados para el procedimiento de la prescripción; puede ser la prescripción administrativa la menos onerosa; y, el último entrevistado dispone que, al menos onerosa es por la vía de la simplificación administrativa. A menos que pudiera darse una vía alterna.
<b>Campos (2024)</b>	Indica que, se debe implementar que los conciliadores puedan prescribir y este medio sería la menos onerosa.	
<b>Trujillo (2024)</b>	Dispone que, la menos onerosa tenemos por la vía de la simplificación administrativa. A menos que pudiera darse una vía alterna.	
<b>Minaya (2024)</b>	Precisa que, todas las posibilidades se pueden dar, lo que se busca es la seguridad jurídica, entonces el sistema es muy bueno.	
<b>Velita (2024)</b>	Efectivamente se debería buscar otros mecanismos o fórmulas legales menos onerosas para poder obtener la titularidad de un inmueble cuando se ejerce un derecho Real como es la posesión	
<b>Ramírez (2024)</b>	La municipalidades fue titular predios en sus respectivos sectores con pocos costos	

#### IV. DISCUSIÓN

Al finalizar la investigación, pasamos a examinar y evaluar la información encontrada y el resultado del trabajo de investigación, haciendo el uso de recolección de conocimientos, partiendo de la autocrítica del resultado, examinando individualmente, para luego teorizar para completar la investigación, por lo que era necesario hacer uso del método de triangulación de la información encontradas en el marco teórico del estudio, conociendo de cerca las experiencias de diferentes estudiosos a nivel nacional e internacional, describiendo de manera secuencial; desde el objetivo general hasta el objetivo específico II.

**Tabla 13: Objetivo General y Supuesto General**

<b>Objetivo General:</b>	<b>Supuesto General:</b>
Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.	La prescripción adquisitiva de dominio si influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

En este sentido, respecto a obtener conocimiento e información de personas que conocen el tema, en este caso tenemos la necesidad de exponer el conocimiento de los especialistas entrevistado, respecto a la pregunta uno, obtuvimos a 3 expertos donde se realizó la entrevista y como consecuencia el resultado es adecuado, ya que existe, un procedimiento único que precisa la prescripción adquisitiva de dominio debidamente procesado, para poder llegar a un buen saneamiento de la propiedad. Mientras que, 1 entrevistado sostiene que, el Código Procesal Civil ha regulado las figuras jurídicas a través de procesos, los cuales regulan la formalización de la propiedad.

Cabe indicar, que los 4 entrevistados, indican que, las dos formas de prescribir la propiedad son la administrativa, Judicial y la Notarial, por lo que, ahora solo el interesado tendría que adecuarse a las circunstancias. Y un último entrevistado restante opina que, en la notaría está dada el problema que sea onerosa y la judicial demore mucho tiempo, eso es un problema para los interesados.

En tal sentido, en el marco teórico, tenemos a **Chimbo y Barrera (2023)**, sostienen que, en relación de la prescripción adquisitiva de dominio, son maneras significativas de obtener el dominio del bien inmueble; pero un requisito fundamental es cumplir con todo lo esté relacionado a la Ley (p.08). Sin embargo, en muchas de las ocasiones una vez declarada la demanda de prescripción extraordinaria, el actor deberá de esperar la ejecución de la sentencia, para luego convertirse en un propietario, acotando que, en el Perú este instituto jurídico se rige en el artículo 950 CC, pues es el conflicto que está relacionado directamente con la obtención de la propiedad siguiendo lo señalado en las normas de manera meticulosa.

Asimismo, la teoría de los derechos fundamentales, para **Ruiz (2016)** explica que se basa en la teoría del derecho procesal constitucional, en primer lugar, entender todos los derechos fundamentales como derechos subjetivos requiere no sólo prohibir la injerencia gubernamental en sus ámbitos, sino también exigir medidas para proteger estos derechos, lo que como consecuencia lógica conduce al reconocimiento de estos derechos. (pág. 9). Por lo tanto, los derechos fundamentales no son sólo derechos subjetivos, sino que se entiende que tienen una dimensión objetiva, proporcionando figuras que intervienen en el proceso.

Respecto con la segunda pregunta, se presenció que 3 entrevistados sostuvieron que, la simplificación administrativa es política del Estado que desea, que proceso sea rápido; pero, existe la burocracia y eso es un flagelo; sin embargo, otro entrevistado sostiene que, la prescripción adquisitiva municipal está regulado, y es la misma que prevé los requisitos implementados, los mismos dependen de cada Municipalidad. En consecuencia, con lo mencionado 1 entrevistado indica que todo nace desde su posesión que hace único al propietario para poder tener mayor valor a la propiedad, con una simplificación administrativa daría fe a la posesión de cualquier persona y que el ultimo entrevistado esboza que, hace muchos años se dio el procedimiento de la Simplificación Administrativa, ahora la demora en el proceso judicial es la carga procesal y el mayor problema.

Del mismo modo, para **González, Toro y Dorado (2020)**, nos menciona que para la elaboración del saneamiento predial es necesario el uso de ciertas técnicas para explorar y describir el bien, cuya finalidad es conocer el conflicto de usos del suelo a partir del trabajo en el lugar de los hechos y luego elaborar una cartografía social, es

necesario conocer la situación actual de la superficie de los humedales. Es necesaria la opinión de las partes interesadas que hacen referencia a un grupo de personas que son aledaños del lugar y conocen la zona. (p. 136). Entendemos de lo mencionado por los autores que para el saneamiento predial necesitamos conocer el predio de manera física, aparte de la presencia de los técnicos también deben estar presente los líderes de la zona de interés.

Por otro lado, **La Rosa** (2018, p.9) señala que, la rehabilitación técnico jurídica de bienes inmuebles públicos es un procedimiento mediante el cual se formalizan o simplifican bienes o derechos pertenecientes a diversos organismos públicos, culminando con la inscripción de dichos bienes en un registro gubernamental. En nuestro ordenamiento jurídico podemos encontrar normas especiales que regulan la restitución de bienes públicos, como la Ley N° 26512, que es un mecanismo legal que declara la restitución legal de los bienes, este fin tiene derecho a reorganizar legalmente los bienes que les sean transferidos, los bienes de propiedad del Estado y los bienes que adquieran, donen, construyan, amplíen y/o rehabiliten.

De acuerdo, con la tercera pregunta, los 5 primeros entrevistados indican que una vía alterna es como una competencia en el mercado, por lo tanto, el beneficiado es el pueblo y cuantas más entidades se dedican a un caso, mejora el sistema de atención de los interesados. Por otro lado, 1 entrevistado considera que, la prescripción municipal regula y prevé esta figura jurídica, lo cual es el procedimiento y depende de la norma implementada a través de cada municipalidad y que los 3 restantes entrevistados indican que hoy en día también podría señalar la vía administrativa como una forma jurídica que vea como posible procedimiento al proceso del propietario para su seguridad jurídica.

Cabe indicar que, **Choque** (2022, p.44) señala que, es el proceso mediante el cual se busca regularizar la situación legal de los bienes inmuebles, especialmente en lo que respecta a la propiedad pública. El autor menciona que este proceso comienza con deficiencias en la responsabilidad funcional en el saneamiento de la propiedad pública, lo que indica que puede haber problemas en la gestión y administración de estos bienes por parte de las entidades de derecho público.

Por otro lado, **Potesil, Rozsnyail, Olszanowski y Horvat** (2021), determinan que han pasado casi 100 años desde las primeras codificaciones y borradores de



codificación del procedimiento administrativo en muchos países fueron aceptados. Desde entonces, la regulación del procedimiento administrativo se ha vuelto más extensa y es relativamente detallada. No sería apropiado simplificar el procedimiento administrativo. En vista de que el procedimiento administrativo atiende a un amplio espectro de personas, es necesario solicitar que el procedimiento administrativo se disponga de forma clara y que su regulación legal sea comprensible (p. 06).

A partir de los hallazgos recogidos por los instrumentos de recopilación de datos, confirmamos el supuesto general, toda vez que, la prescripción adquisitiva de dominio si influye al saneamiento predial pues para su correcta ejecución se debe cumplir con los requisitos de ley, en el cual el saneamiento predial cumple en verificar el proceso de los predios correctamente inscritos para que posterior ellos se han elevados a registros públicos ante la SUNARP y el que antes posesionario se encuentre en calidad de propietario con el fin que posesionario tenga el famoso título de propiedad. En consecuencia, con los hallazgos encontrados en la guía de análisis documental, en relación con el objetivo general, tenemos a **la Casación N° 3490-2016-Lima Norte**, esboza que, en la sentencia menciona a : "[...] a) Continuidad de la posesión significa posesión sin interrupción, lo que no quiere decir que nuestra legislación exija la permanente la posesión, toda vez que la conducta puede ser interrumpida, tal como lo prevén los artículos 904° y 953° del C.C, constituye un hecho excepcional, por lo que, en definitiva, se puede decir que cuando durante todo el período prescrito por la ley, la posesión se produce cuando la posesión se realiza sin contradicción alguna por un acto de posesión con relación a la cosa; b) la posesión pacífica se produce cuando el poder real sobre la cosa se conserva no por la fuerza; por lo tanto, incluso por la fuerza adquirida, la posesión pasará a ser pacífica; una vez que cese la violencia para establecer un nuevo estado de cosas; c) la propiedad pública se convertirá en algo conocido por todos, ya que los propietarios a largo plazo contradicen a los propietarios, por lo que la propiedad debe adoptar la forma que todos conocen para que puedan oponerse a ella; d) Como propietario, porque esto significa que el propietario debe actuar con discreción cuando se trata de bienes sujetos a prescripción. En sentido amplio, el propietario en el concepto de propietario se refiere a todos los derechos a los que está sujeto el dominio.

Por lo tanto, a partir de los hallazgos encontrados en los instrumentos de recolección de datos, antecedentes de investigación y la jurisprudencia, concluimos

que la prescripción adquisitiva de dominio se da por ciertos requerimientos para ostentar el título de propiedad, el poseionario debe ejercerlos en su derecho y para formalizarlos puede recurrir por las dos vías conocidas que son la judicial y notarial para prescribir la propiedad, sin embargo, la primera es muy larga y la segunda es la más ideal por el tiempo que dura, sin embargo también, existe la administrativa que si bien ha abarcado grandes hallazgos para la seguridad jurídica de la propiedad en la correcta inscripción, también recae mucho en la burocracia, en ese sentido, se hace énfasis que el mismo estado trate de que los procesos sean más onerosos e inmediatos para la correcta inscripción a través del saneamiento predial con el fin que el poseionario disfrute de su inmueble como propietario.

Prosiguiendo en la misma línea del desarrollo de la presente investigación, se obtuvieron diversos resultados a través de la recolección de datos de las guías de entrevistas con relación a nuestro objetivo específico 1:

#### **Tabla N°14: Objetivo Específico 1 y Supuesto Específico 1**

<b>Objetivo Específico 1:</b>	<b>Supuesto Específico 1:</b>
Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023.	La posesión de un inmueble si repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023.

---

Siguiendo el mismo análisis, resulta útil seguir desarrollando los objetivos; en tal caso comenzamos con el **primer objetivo específico** de seguir la secuencia original. En lo siguiente es adecuado mencionar que relación a la cuarta pregunta, la mayoría de los especialistas sostienen que, el poseedor tiene que cumplir con un rol tal como la norma lo señala, un rol único como propietario, una posesión continua, pacífica pública, con roles principales del poseedor de buena fe. Y que los entrevistados restantes mencionan que, no es suficiente, deben de desarrollar criterios que el estado obliga cumplir con las normas como todo individuo que vive en una sociedad de leyes. Además, que, la posesión debe de ser continua, pública, pacífica, los cuales

nuestro ordenamiento jurídico prevé que debe tener más de 10 años y 05 con justo título.

En tal sentido, **Flores** (2016, p.23) indica que, es un derecho de propiedad que establece un vínculo directo entre una persona y un bien en una posición exclusiva de dominio (uso y goce, es decir, explotación económica), con autonomía, independientemente de la propiedad (derecho). La posesión real es algo para lo cual no existe un título legítimo. Por otro lado, **Magallanes** (2020, p.50) considera que la posesión implica el uso, goce o disposición de la cosa poseída, por lo que se considera propietario a la persona que tiene la custodia de la cosa, ejerciendo dominio sobre ella. En este sentido, la propiedad es el poder real que ejerce activa y autónomamente un individuo sobre un bien con el fin de obtener de él beneficios económicos jurídicamente protegidos, se trate o no de derechos. Sin embargo, este enfoque se considera más cercano a la definición de propiedad, aunque hay que entender que en su marco el uso y utilidad de las cosas no debe limitarse al ámbito económico.

En concordancia con la quinta pregunta, los especialistas consideran que no ostentará del título si hace caso omiso a las normas, y solo el individuo se beneficia de ello cumpliendo los preceptos del sistema jurídico, sin embargo, otro entrevistado opina que, los medios económicos es por cuanto un proceso judicial o notarial, y que los gastos se presiden que son elevados. Mientras que otros sostienen que en la vía notarial está muy monopolizado por los precios elevados, por lo tanto, las personas no pueden acceder a ella, siendo una vía rápida. Y que los 2 entrevistados restantes indican que al no cumplir con los requisitos que la norma exige, aunque tenga muchos años de posesión no podrá prescribir.

En tal sentido, **Granda** (2019,9.16) opina que, el art. 950° C.C abarca la **prescripción adquisitiva de dominio** en el contexto de la propiedad inmueble. Esta forma de adquirir propiedad implica que una persona puede llegar a ser reconocida legalmente como propietaria de un bien inmueble si cumple con ciertos requisitos, principalmente la posesión continua, pacífica y pública del mismo durante un período de tiempo específico, que en este caso son diez años. La idea detrás de la prescripción adquisitiva de dominio es que, si alguien ha poseído un bien de manera pacífica y continua durante un largo período de tiempo, es justo reconocerle el

derecho de propiedad sobre ese bien, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos por la ley.

Según, a la sexta pregunta la mayoría de los entrevistados precisan que el factor importante es la condición socio económico del poblador, el otro factor es la necesidad de tener un lugar donde tener a su familia para posesionarse en un predio y por otro lado 2 entrevistado sostiene que el poseedor principal debe comportarse como propietario, en forma pacífica, continua y pública, por lo que debe realizar los pagos de los servicios básicos como luz, agua y ejercer el derecho de posesión, además de cumplir con temporalidad, comportarse con animus domini, ausencia de conflictos, tener documentos en regla y estar en dominio de la cosa.

Del mismo modo, para **Abramonte** (2024, p.38) indica que, se centra en los costos administrativos y la resolución de conflictos, un área interdisciplinaria que se centra en los riesgos internos y externos. El enfoque teórico de la seguridad para los costos administrativos y la resolución de conflictos se basa en los siguientes principios: la seguridad es un activo generador de beneficios y una contribución individual, ya que la seguridad tiene un costo, en el sentido de que requiere recursos como mano de obra, materiales y capital. La resolución de conflictos es el proceso de resolver pacíficamente disputas. Se puede utilizar para resolver conflictos entre individuos y grupos; existen muchos métodos para resolver conflictos, como la mediación, la negociación, la conciliación, etc.

En consecuencia, con los hallazgos encontrados en la guía de análisis documental, en relación con el objetivo específico 1, tenemos a **Casación N° 2566-2015 -Ucayali** indica que, el art. 601 del CPC, incluye la forma de tutela judicial de la posesión prevista en el artículo 921 del C.C, dentro de este marco tenemos las demandas de interdicto y posesión. La orden judicial protege el hecho real de la posesión, el "derecho de posesión" en sí, tenga o no el poseedor derecho de propiedad. A diferencia de un interdicto, el objeto de una demanda posesoria es la protección del "derecho a la propiedad", es decir, se dirige contra el titular de cualquier derecho de propiedad mediante el cual reclama la devolución de la posesión.

En tal sentido, afirmamos que la posesión de un inmueble si repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral 2023, toda vez que, el posesionario tiene que

cumplir con la temporalidad de su ejercicio en el inmueble que según la ley es de 10 años y con buena fe 5 años, pues con ello acredita el individuo que ha estado cuidando y dando los cuidados al inmueble para recurrir a su derecho a tener una propiedad que regula nuestra constitución, siendo que se acredita con los resultados que sin posesión uno no puede ejercer su derecho a la propiedad por el valor que tiene la prescripción del predio para adquirir el famoso título de propiedad.

Por lo tanto, se concluye, que si bien unos de los grandes problemas es la onerosidad para formalizar un predio en posesión también son los medios de cómo hacerlo, siendo tenor de debate en la vía notarial y su burocracia, del mismo modo, otro método es la conciliación ya que los conciliadores deban dar esa opción de que puedan prescribir un predio con el fin de la titulación de propiedad y sea más accesible para todos los individuos y más que la ley de la conciliación aunque no la regula si podría tratarla pues no impide por tal motivo la prescripción adquisitiva de dominio.

Prosiguiendo en la misma línea del desarrollo de la presente investigación, se obtuvieron diversos resultados a través de la recolección de datos de las guías de entrevistas con relación a nuestro objetivo específico 2:

**Tabla N<sup>o</sup> 15: Objetivo Específico 2 y Supuesto Específico 2**

<b>Objetivo Específico 2:</b>	<b>Supuesto Específico 2:</b>
Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023.	Los requisitos para adquirir la propiedad si influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023.

---

En consecuencia, con la séptima pregunta, la mayoría de los entrevistados indican que, la norma del derecho ya reconocido, es por la vía judicial Administrativa o Municipal o a través del programa como Cofopri y ahora depende del interesado si cumple con estos fines. Mientras que, otro entrevistado, indica que en la actualidad la propiedad que no tiene algún registro, tenemos a la entidad administrativa como el ente regulador de propiedades informales, de ello se encarga Cofopri como ente

regulador de saneamiento. Por otro lado, otro entrevistado señala que, el tracto sucesivo puede registrarse, según es estado de las circunstancias; pero la posesión aún no.

Con lo indicado, **Obregón** (2017, p.40) opina que, el título equitativo es la escritura íntegra de transferencia, título y modo que condicionan, y legitiman la posesión del donatario y la convierten en un derecho de ejercicio del desempeño como posesión respecto a la propiedad y sin nombrar a otra persona (a nombre o por cuenta de otra persona), y por tanto la propiedad es un hecho en el tiempo, el acto de adquisición, que basta para transferir la propiedad. En efecto, la propiedad equitativa es un acto jurídico encaminado a disponer de la propiedad de un bien con o sin compensación, como venta, permuta, donación, dación en pago, etc., cumpliendo todos los requisitos establecidos en el art. 140 del CC.

Sin embargo, **Pilco y Quispe** (2023, p.30) afirman que si consideramos que el reconocimiento jurídico de la posesión plena de una cosa (propiedad) se basa en la prioridad real (derecho de posesión) de la cosa (propiedad), entonces la propiedad es una "transmisión oportuna de posesión" con un añadido legal a término, porque no hay mejor nombre para él que tiempo. Por tanto, los derechos de propiedad son derechos para disfrutar de las cosas y por tanto el objeto de la propiedad es obtener la posesión.

Respecto a la octava pregunta, la mayoría de los entrevistados indican que, si el poseedor cumple con los requisitos de acuerdo a Ley, estoy de acuerdo a que se incorpore un inciso sería novedoso y obligatorio el proceso, mientras que 1 entrevistado señala que, no porque se pondría en juego la seguridad Jurídica al otorgarle la inscripción Registral y el ultimo entrevistado sostiene que, por supuesto puede mejorar si este ha cumplido con los requisitos y si el parlamentario tiene la voluntad de hacerlo, esto beneficiaría mucho.

Cabe señalar que, para **López** (2019, p.30) comenta que en el art. 21 de la Convención Americana, nos lleva a concluir que este artículo protege los derechos de **propiedad** ya que incluye, los derechos de los miembros de las comunidades indígenas en el marco de la propiedad pública. Esta declaración fue fundamental para el desarrollo posterior de protecciones tradicionales para la propiedad aborígen y tribal.

Por otro lado, **Armijos** (2023, p.6) considera que, el dominio privado le es atribuida la categoría de derecho, este concede al sujeto autoridad vasta sobre un bien, que inicialmente, autoriza una apropiación unitaria, de todos los beneficios que la cosa es apta de proveer. Asimismo, resaltan que una característica vital del derecho a la propiedad, la exclusividad; de tal forma que los frutos que llegue a producir esta serán atribuible a quien figure como propietario. Por lo tanto, la propiedad tiene una vista como un derecho que es una prerrogativa compleja de corresponder legalmente, pues no se trata sencillamente de mantener un catastro de propietarios y posesiones, con sus respectivas transferencias y transmisiones de dominio; sino que implica que el Estado garantice su acceso integral y su conservación irrestricta, ante cualquier tipo de amenaza que pudiere llegar a entorpecerlo.

De acuerdo, con la novena pregunta los entrevistados consideran que, todas las posibilidades se pueden dar, lo que se busca es la seguridad jurídica, y que la municipalidad debería ver el tema de los trámites para una pronta titulación menos onerosa, lo recomendable es tener seguridad jurídica. Sin embargo, otro entrevistado indica que, se debe implementar que los conciliadores puedan prescribir y este medio sería la menos onerosa. Por otro lado, el penúltimo entrevistado, dispone que, el poder judicial y las notarías están autorizados para el procedimiento de la prescripción; puede ser la prescripción administrativa la menos onerosa; y, el último entrevistado dispone que, al menos onerosa es por la vía de la simplificación administrativa. A menos que pudiera darse una vía alterna.

Del mismo modo, **Castañeda** (2020) menciona que para el justo título debe referirse al inmueble poseído; debe referirse al inmueble que se está usucapiendo, en tal modo que el poseedor, por error de hecho ocupa un inmueble distinto de aquel que hubiera adquirido, no puede invocar en su favor la prescripción decenal, que le permite adquirir el dominio del inmueble que por equivocación entró a poseer. Puede, es natural, hacer lo suyo por prescripción; habrá en el poseedor en cambio de buena fe. (p. 19) En ese contexto del justo título es primordial para poder optar sobre la propiedad ya que es un requisito necesario.

Sin embargo, para **Ruzhdi** (2022) en su estudio en el país de Serbia, sobre la simplificación administrativa se refiere directamente que es una herramienta de calidad para revisar y simplificar los trámites administrativos y trámites de esta misma

manera los gobiernos recopilan datos que e interviene en aspectos económicos. La simplificación administrativa consiste en reducir la burocracia, es decir, completar papeleo innecesario y cumplir con el requisito excesivo tales como los procedimientos y sus requisitos administrativos, como las licencias, pero el objetivo general de reducir las cargas para que los ciudadanos, las empresas, las organizaciones de la sociedad civil y el sector público para su mejor tramite administrativa (p. 2-3). Por otro lado, **Geoffrey Demarest** (2019), refiere que, la propiedad formalizada es un lujo alcanzable sólo después de que se logra la seguridad y la paz. Esto puede ser cierto en el sentido más inmediato de combate activo; sin embargo, la verdad más importante es lo contrario. Primero debe haber propiedad formal y luego puede haber seguridad y paz. Una última afirmación, derivada de las que acabamos de hacer, se refiere a lo que sabemos y lo que no sabemos sobre el mundo y sobre los conflictos (p. 03). Sin embargo, que para **Huanco** (2015), manifiesta en su aporte sobre la seguridad jurídica, que en caso de que muchas personas no hayan inscrito su propiedad en los Registros Públicos, puede que sea por desconocimiento o también puede ser por negligencia o desinterés (p. 416). El autor afirma que de esta manera por no cuidar la titularidad estarían corriendo riesgo de perder la propiedad.

En consecuencia, con los hallazgos de análisis documental, en relación con el **objetivo específico 2**, tenemos a la **Casación N°32-2019-La Libertad**, indica que el justo título y la buena fe, el primero es el elemento objetivo: un hecho exterior e independiente. La buena fe es el elemento subjetivo: el estado anímico de la persona, capaz de engendrar un comportamiento éticamente procedente y digno de la protección jurídica (al haber cumplido los requisitos de ley). La buena fe ha de tomarse en cuenta en relación con el título. La actitud subjetiva, por sí, no basta para determinar como efecto jurídico la usucapión. Necesita del apoyo objetivo, del hecho, del título”. Como se tiene dicho, el binomio justo título, la buena fe, son complementarios, es decir, para acreditar la existencia de uno, en buena cuenta se requiere de la concurrencia del otro.

En tal sentido, afirmamos que los requisitos para adquirir la propiedad si influye para la obtención del **justo título** en la provincia de Huaral,2023, toda vez que, en nuestro ordenamiento gira en torno al papel del derecho real en la adquisición de un bien inmueble y que el individuo cumpla los requisitos para ostentar un título con la



correcta inscripción ante la entidad correspondiente por las diferentes vías que ha sido regulado por nuestro país.

Del mismo modo, se concluye que, el posesionario busca seguridad jurídica para la formalización del predio que habita siendo que ha cumplido con los requisitos que atribuye la ley, en ese sentido, este puede ostentar de un título de propiedad; sin embargo, la celeridad respecto al saneamiento predial se considera muy lento, siendo que, tenemos una vía notarial que es la más corta no obstante también cae mucho en la burocracia siendo muy ostentosa económicamente y que se debe considerar la vista de riesgo económico del individuo siendo que la conciliación una vía novedosa que sea incorporada la obligatoriedad respecto a la prescripción adquisitiva y tenga la autonomía para que se pueda formalizar el predio del posesionario en discordia; además que la administración pública debe garantizar un acceso más justo con la realidad que se enfrentan los poseedores considerando que estos han cumplido con los requisitos de ley.

## V. CONCLUSIONES

**PRIMERO:** En conclusión, la prescripción adquisitiva dominio influye al saneamiento predial, toda vez que, se da por ciertos requerimientos para ostentar el título de propiedad, el posesionario debe ejercerlos en su derecho y para formalizarlos puede recurrir por las dos vías conocidas que son la judicial y notarial para prescribir la propiedad, sin embargo, la primera es muy larga y la segunda es la más ideal por el tiempo que dura, sin embargo también, existe la administrativa que si bien ha abarcado grandes hallazgos para la seguridad jurídica de la propiedad en la correcta inscripción, también recae mucho en la burocracia, en ese sentido, se hace énfasis que el mismo estado trate de que los procesos sean más onerosos e inmediatos para la correcta inscripción a través del saneamiento predial con el fin que el posesionario disfrute de su inmueble como propietario.

**SEGUNDO:** En síntesis, el posesionario tiene que cumplir con la temporalidad de su ejercicio en el inmueble que según la ley es de 10 años y con buena fe 5 años, pues con ello acredita el individuo que ha estado cuidando y dando los cuidados al inmueble para recurrir a su derecho a tener una propiedad que regula nuestra constitución, siendo que se acredita con los resultados que sin posesión uno no puede ejercer su derecho a la propiedad por el valor que tiene la prescripción del predio para adquirir el famoso título de propiedad.

**TERCERO:** Por otro lado, se llegó a la conclusión que, el posesionario busca seguridad jurídica para la formalización del predio que habita siendo que ha cumplido con los requisitos que atribuye la ley, en ese sentido, este puede ostentar de un título de propiedad; sin embargo, la celeridad respecto al saneamiento predial se considera muy lento, siendo que, tenemos una vía notarial que es la más corta no obstante también cae mucho en la burocracia siendo muy ostentosa económicamente y que se debe considerar la vista de riesgo económico del individuo siendo que la conciliación una vía novedosa que sea incorporada la obligatoriedad respecto a la prescripción adquisitiva.

## VI. RECOMENDACIONES

**PRIMERO:** Se recomienda, que en los centros de conciliación sea exigible que ante cualquier conflicto intersubjetivo respecto a la prescripción adquisitiva de dominio se ha tratado por dicha institución con el fin que sean resueltos los problemas intersubjetivos oportunamente, siempre cuando se demuestre que el posesionario si cumplió con los requisitos de ley, y actuó con buena fe; del mismo modo, se busca que la inscripción sea saneada de cualquier error que pueda perjudicar el predio, por lo que una vez, resuelto a través del acta de conciliación, la institución se encargue de elevarlos a registros públicos de manera automática y así evitar los tediosos problemas de sobre carga procesal como se ha acreditado en la vía judicial.

**SEGUNDO:** Se recomienda, que el Poder Judicial mediante Proyecto Ley se modifique el artículo 949 de nuestro código civil, incorporando un inciso a fin de que se instaure la inscripción registral de manera obligatoria e inmediata (siendo la vía más rápida) para los predios que están inmatriculados en casos de prescripción adquisitiva de dominio con el fin que los posesionarios adquirían un predio a título propio.

**TERCERO:** Se sugiere que, el estado peruano, así como el Congreso de la República del Perú, deben presentar un mecanismo de debate jurídico para eliminar falencias en los procedimientos administrativos para la adquisición de propiedades rústicas, de modo que sean breves, eficientes y sencillos, y los posesionarios puedan tener garantías únicas de títulos propios.

## REFERENCIAS

- Anaya Porras, C. A. (2017). La interpretación jurídica de Posesión Precaria y los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio. [Tesis de Abogado]. Archivo Digital.  
<https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/664/TESIS..pdf?sequence=2>
- Arias, J., Villasís, MÁ y Miranda, MG. (2016, junio). El protocolo de investigación III: la población de estudio. *Rev Alerg Méx*, 63(2), 201-206.  
<https://doi.org/10.29262/ram.v63i2.181>
- Armijos González, P. O. (2023). El derecho a la propiedad privada frente a los tributos con efectos confiscatorios. *Foro: Revista De Derecho*, (39), 129–148.  
<https://doi.org/10.32719/26312484.2023.39.7>
- Abramonte Montero, J. G. (2024). Procesos administrativos en el saneamiento físico legal de los predios rurales en una entidad pública, Piura, 2022.[ Tesis de Abogado]. Archivo Digital.  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/136756/Abramonte\\_MJG-SD.pdf?sequence=1](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/136756/Abramonte_MJG-SD.pdf?sequence=1)
- Baracaldo-Gómez, A. (2021). La constitucionalización de la usucapión en la práctica del derecho Análisis jurisprudencial. Universidad del Rosario.  
[https://doi.org/10.48713/10336\\_31167](https://doi.org/10.48713/10336_31167)
- Bedregal, P., Besoin, C., Reinoso, A y Zubarew, T. (2017, 03 de marzo). La investigación cualitativa: un aporte para mejorar los servicios de salud. *Rev MedChile* 145(1), 373- 379. <https://www.scielo.cl/pdf/rmc/v145n3/art12.pdf>
- Bonilla, M. y López-Suárez, A. (2016). Ejemplificación del proceso metodológico de la teoría fundamentada. *Revista Cinta de Moebio*, 57 (1), 305- 315,  
<http://dx.doi.org/10.4067/S0717-554X2016000300006>
- Castrillón, L. (2020). El urbanismo y la seguridad jurídica. *Revista de Saneamiento y Titulación de la Propiedad Pública Inmobiliaria*, 6(6), 1–52.

[https://observatorio.dadep.gov.co/sites/default/files/documentos/mg09\\_guia\\_metodologica\\_6.pdf](https://observatorio.dadep.gov.co/sites/default/files/documentos/mg09_guia_metodologica_6.pdf)

Castañeda, Jorge. (2020). El estudio sobre la Prescripción adquisitiva. *Revista Sobre la prescripción adquisitiva y el título putativo*, 19(20), 19–27.

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/12665/13219>

Castro, N., Guevara, P. y Verdesoto, A. (2020, 16 de julio). Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación -acción). *Revista Recimundo*, 4(3), 163-173.

[https://doi.org/10.26820/recimundo/4.\(3\).julio.2020.163-173](https://doi.org/10.26820/recimundo/4.(3).julio.2020.163-173)

Chacón-Bravo, F. (2023). El mito de que la posesión crea propiedad. en la LEAD Instituto, 4(1): 81-84.

<http://dspace.ulead.ac.cr/repositorio/handle/123456789/222>

Chimbo Rodríguez, M. W., & Barrera Bravo, F. (2023). La posible vulneración del derecho de propiedad por la presentación de acciones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. *Revista De Estudios Contemporáneos Del Sur Global*, 4(10), 1-20.

<https://revistapacha.religacion.com/index.php/about/article/view/176>

Choque Llave, P. R. (2022). Responsabilidad social y gestión del saneamiento predial en la Municipalidad Mariscal Nieto-Moquegua, 2017.[Tesis de Abogado]. Archivo Digital.

[https://repositorio.ujcm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12819/1597/Percy\\_tesis\\_grad-acad\\_2022.pdf?sequence=1](https://repositorio.ujcm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12819/1597/Percy_tesis_grad-acad_2022.pdf?sequence=1)

Espinoza, D. (2019, Junio). Consideraciones Éticas en el Proceso de una Publicación Científica. *Revista Médica Clínica Las Condes*,30(3), 226-230.

<https://doi.org/10.1016/j.rmclc.2019.04.001>

Espinoza, E. (2020). La investigación cualitativa, una herramienta ética en el ámbito pedagógico. *Revista Conrado*, 16(75), 103-110.

<https://www.researchgate.net/publication/346940616>

Fernández-Bravo, F. (2020). *El Urbanismo y la Seguridad Jurídica*, 10(11): 01-200.

<https://www.digitaliapublishing.com/a/76545>

Flores Medina, F. (2016). Los derechos de posesión y propiedad y sus consecuencias jurídicas a partir del cuarto pleno casatorio civil en el Perú.[Tesis de Abogado]. Archivo Digital.

[https://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1766/T033\\_40285491\\_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1766/T033_40285491_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Flores, P. E. y Medrano, L. A. (2019, 29 de octubre). Núcleo básico en el análisis de datos cualitativos: pasos, técnicas de identificación de temas y formas de presentación de resultados. *Interdisciplinaria*, 36(2), 203-215.

<https://doi.org/10.16888/interd.2019.36.2.13>

Gallardo, E. (2017). Metodología de la Investigación: manual autoformativo interactivo. [https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO\\_UC\\_EG\\_MAI\\_UC0584\\_2018.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO_UC_EG_MAI_UC0584_2018.pdf)

Granda Montes, R. A. (2019). La Prescripción Adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, Juzgado de Alzamora 2019. [Tesis de Abogado]. Archivo Digital.

<https://repositorio.utelesup.edu.pe/bitstream/UTELESUP/772/1/GRANDA%20MONTES%20ROOMY%20ALBERTO.pdf>

Granados, O. (2016). El enfoque cualitativo. ¿Un complemento de la racionalidad o una variante del enfoque multimétodo en investigación científica?, *SAPIENTIAE: Revista de Ciencias Sociales, Humanas e Ingenharias*, 1(2), 185-205.

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=572760853003>

González-Angarita, G. P. y Toro-Casas, V. y Dorado-Castillo, E. O. (2020). El Saneamiento Predial Y Su Validación Desde La Actuación De Diversos Actores Implicados en La Dinámica Territorial De Los Humedales De La Ciudad De Bogotá, Colombia. *Revista de Investigación Agraria y Ambiental*, 11(1), 133–145.

[file:///C:/Users/ASUS/Desktop/retrieve\\_3333.pdf](file:///C:/Users/ASUS/Desktop/retrieve_3333.pdf)

Geoffrey-Demarest, et. al. (2019). Property & Peace, Insurgency, Strategy and the Statute of Frauds, 01–374. <https://apps.dtic.mil/sti/tr/pdf/ADA501864.pdf>

- Huanco-Piscoche, H. (2015). La seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria en el Perú. *Advocatus*, (031), 413-423. <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/4375/4296>
- Johnson, J. L., Adkins, D., & Chauvin, S. (2020). A review of the quality indicators of rigor in qualitative research. *American journal of pharmaceutical education*, 84(1). <https://doi.org/10.5688/ajpe7120>
- Magallanes Carbajal, A. L. (2020). Constancias de posesión en detrimento del derecho a la propiedad. [Tesis de Abogado]. Archivo Digital. [https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/5150/MAGALLANES%20CARBAJAL%20AMANDA\\_%20MAESTRIA\\_2020.pdf?sequence=6&isAllowed=y](https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/5150/MAGALLANES%20CARBAJAL%20AMANDA_%20MAESTRIA_2020.pdf?sequence=6&isAllowed=y)
- Muñoz-Andrade, L. M. (2020). Algunas Anotaciones Sobre la Prescripción Adquisitiva. Universidad externada de Colombia. <https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2020/06/RED-Luz-Madeleine-Mun%CC%83oz-Prescripcio%CC%81n-07062020-002.pdf>
- Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J. y Romero, H. (2018). Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis. (5° ed.). Bogotá: Ediciones de la U. [http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales\\_de\\_consulta/Drogas\\_de\\_Abuso/Articulos/MetodologiaInvestigacionNaupas.pdf](http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/MetodologiaInvestigacionNaupas.pdf)
- Obando-Fernández, M. O. (2021) El procedimiento de saneamiento físico de predios municipal. *Revista de Descentralización*. <https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2022/11/Tema-2.-OBANDO-Marco.-El-procedimiento-de-saneamiento-f%C3%ADsico-legal-de-predios-municipales.pdf>
- Obregón Cabrera, E. M. (2017). El justo título contemplado en el Código Civil de 1984 en el proceso de prescripción adquisitiva. [ Tesis de Maestría]. Archivo Digital. <https://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13080/1718/PDCC%2000081%20O26.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Prieto, M. (2017). Flipped learning. Aplicar el modelo de aprendizaje inverso. *Revistade Medios y Educación*, 1(5), 1-3. <http://dx.doi.org/10.12795/pixelbit>
- Potesil, L. y Rozsnyai, K. y Olszanowski, J. y Horvat, M. (2021). Simplification of Administrative Procedure on the Example of the Czech Republic, Poland, Slovakia, and Hungary (V4 Countries). *Administrative Sciences* 1-13. <https://www.proquest.com/docview/2483972447/fulltextPDF/351939DAB5484F20PQ/1?accountid=37408>
- Rădulescu, D. (2015). Usucapio as a Way to Acquiring Ownership Right. Finding of the Right Action. *Jus et Civitas, II (LXVI)(1)*, 39–46. <https://web.s.ebscohost.com/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=3&sid=92a5d3c8-54af-49d1-87cf-5e2f1eab0e7f%40redis>
- Rivera Domínguez, A. (2023). Razonable inversión: el saneamiento legal como mecanismo para incrementar el valor de los predios urbanos. *THEMIS Revista De Derecho*, (83), 269-280. <https://doi.org/10.18800/themis.202301.015>
- Rojas, X., & Osorio, B. (2017). Criterios de calidad y rigor en la metodología cualitativa. *Gac Pedagóg*, 36, 62-74. [https://www.researchgate.net/publication/337428163\\_Criterios\\_de\\_Calidad\\_y\\_Rigor\\_en\\_la\\_Metodologia\\_Cualitativa](https://www.researchgate.net/publication/337428163_Criterios_de_Calidad_y_Rigor_en_la_Metodologia_Cualitativa)
- Ruzhdi-Halili. Y Simona-kukovie. (2022). Organizational and Structural Approaches on Administrative Simplification: Magazine: The Case of Kosovo. *Administrative Science*, 5, 1-12-. <https://www.proquest.com/docview/2642321480/fulltextPDF/5871D8D7771C4840PQ/1?accountid=37408&parentSessionId=6iA82fBzV7I%2FSFWil%2BHyVd%2BxARYfDvJASZw2MCcf%2BJq%3D>
- Russo-Chirtoaca, A. (2020). El sistema jurídico rumano sobre la prescripción adquisitiva de dominio. *Revista I Análisis sobre el estado de propiedades y sus finalidades sobre la prescripción adquisitiva en la República de Moldavia*. <https://web.s.ebscohost.com/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=3&sid=20210b95-e527-4970-a319-25ec26716d9c%40redis>



- Ruiz, M. (2016). Nuevos desarrollos de la teoría de los Derechos Fundamentales como retos para el Derecho Procesal Constitucional. *Vox Juris*, 31(1), 9. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?Codigo=5595582>
- Toledo, G. (2017, enero). La investigación cualitativa y el estudio de casos: unarevisión teórica para su discusión. *Revista Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores*, 2(14), 1-23. <https://dilemascontemporaneoseducacionpoliticayvalores.com/index.php/dilemas/article/view/125/720>
- Varsi-Rospigliosi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad. *Gaceta Jurídica*: 1(1-22). [https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7987/Varsi\\_derecho\\_propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7987/Varsi_derecho_propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Valero Escandell, J. R. (2020). Metodologías cualitativas: la entrevista en profundidad para la investigación en geografía de la población. <https://rua.ua.es/dspace/handle/10045/11544>
- World Bank. (2016). *Land administration for sustainable development: A handbook for practitioners*. Washington, DC: World Bank.
- Zavaleta, Y. (2023). Percepciones de la gestión del saneamiento básico municipal de ciudadanos de un asentamiento humano del Santa, 2022 [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/111911>

## ANEXOS

### Anexo 1: Tabla de categorización

**Título:** La prescripción adquisitiva dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

CATEGORÍA DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	INDICADORES
1. La prescripción adquisitiva de dominio	<b>Baique</b> (2019), es una institución jurídica que consiste en reconocer como propietario de un inmueble a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica (p.16)	1. prescripción adquisitiva de dominio	1.1 La posesión  1.2 Requisitos para adquirir la propiedad	LP  RAP
2. El saneamiento predial	<b>La Rosa</b> (2018), es un procedimiento a través del cual se formaliza o regulariza la propiedad o los derechos que ostentan las distintas entidades públicas, culminando con la inscripción de dicha titularidad en los registros públicos.	2. Saneamiento Predial	2.1 Justo titulo  2.2 Derecho a la propiedad	JT  DP

## Anexos 2: Instrumentos de recolección de datos

### GUÍA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):**

**Cargo/profesión/grado académico:**

**Institución:**

**Fecha:**

#### **Objetivo General**

Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

.....  
.....  
.....

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

.....  
.....  
.....

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

.....  
.....  
.....

**Objetivo Específico 01**

Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

.....  
.....  
.....  
.....

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el poseionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

.....  
.....  
.....  
.....

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en poseionario de un bien inmueble en nuestro país?

.....  
.....  
.....  
.....

**Objetivo Específico 02**

Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

.....  
.....  
.....

.....  
**Nombre:**  
**DNI:**

## · GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** JESUS MINAYA LLERENA

**Cargo/profesión/grado académico:** ABOGADO

**Institución:** LITIGANTE.

**Fecha:**

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

La norma está dada el problema que sea honorosa y que demore mucho tiempo eso es un problema para los interesados.

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

considero que ya está agilizado con la simplificación administrativa; pero si hay voluntad política del estado se puede aún mejorar, en este caso ganar tiempo

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alternà a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

Considero que beneficiaría mucho puesto que los interesados tendrían mejores alternativas de solución a su conflicto de intereses

Objetivo Especifico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

Todo va a depender que si el poseedor va a cumplir lo que la norma regula respecto a la prescripción

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

Depende si el poseedor es diligente, como es que tiene la posesión; tiene que ver mucho los factores documentarios, puedes poseer la cosa y no puedes demostrar objetivamente, entonces no podrá beneficiarse del título.



6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en poseedor de un bien inmueble en nuestro país?

Considero que el factor más importante es el aspecto socio económico de la población.

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

El hecho sucesivo puede registrarse según el estudio de las circunstancias; pero la posesión aún no.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

Por su puesto puede mejorarse si este ha cumplido con los requisitos y si el notario tiene la voluntad de hacerlo; esto beneficiaría mucho.



9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

El poder judicial y los notarios están autorizados para el procedimiento de la prescripción; puede ser la prescripción Adquisitiva la menos onerosa.

Nombre: *Jesus María Gencé*  
DNI: *43009852*

.....  
JESUS M. VALLERENA  
ABOGADO  
C.A. N° 10398

## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** NANCY J. CAMPOS BERROCAL

**Cargo/profesión/grado académico:** ABOGADO

**Institución:** LITIGANTE.

**Fecha:**

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

TENEMOS LAS DOS FORMAS DE PRESCRIBIR LA JUDICIAL Y LA NOTARIAL - AHORA EL INTERESADO TENDRA QUE ADECUARSE A LAS CIRCUNSTANCIAS.

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

LA SIMPLIFICACION ESTA DADA, QUE PUEDE MEJORAR Y SER MAS AGIL Y POR LO TANTO SE PUEDE QUITAR EL TIEMPO.

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaría al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

SI SE INSTALA LA VÍA ALTERNA, ENTONCES AYUDARÍA MUCHO EN EL SANEAMIENTO PADIAL ESPEREMOS QUE SE DE

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

EL ROL QUE DEBE CUMPLIR EL POSEEDOR ES CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA. TENER UNA CONDUCTA DILIGENTE.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE LA NORMA EXIGE. AUNQUE TENGA MUCHOS AÑOS DE POSESIÓN NO PODRÁ PRESCRIBIR.

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en posesionario de un bien inmueble en nuestro país?

LA NECESIDAD DE TENER DONDE VIVIR  
FACTOR ECONOMICO  
MUCHOS INMUEBLES EN ESTADO DE ABANDONO.



Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

LAS NORMAS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL ESTAN DADAS; AHORA DEPENDE DEL INTERESADO SI CUMPLE CON ESTOS FINES.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

SI LA NORMA ASÍ LO ESTABLECE CLARO QUE SI EL PROBLEMA ES IMPLEMENTAR ESTA MODIFICATORIA Y SU REGLAMENTO.

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

IMPLEMENTAR QUE LOS CONCILIADORES NO DEAN PRESCRIBIR - PUEDE SER MENOS ONEROSA.

  
NANCY JULIA CAMPOS BERROCAL  
ABOGADA  
CAL: 86170  
CASILLA ELECTRONICA 166228

Nombre:  
DNI: 16022575

## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** PAOLO CESAR BUYGUJ R.

**Cargo/profesión/grado académico:** ABOGADO

**Institución:**

**Fecha:**

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

considero que sí, Toda vez que actual mente la prescripción adquisitiva de dominio no solo se tramita judicialmente sino notarial mente.

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

si, siempre y cuando existen pruebas indubitables y fehacientes que acrediten de forma genuina la posesión de buena fe, permanente, continua y publica.

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

Si, pero siempre y cuando haya un finiso para sostener de buena fe la posesión pacífica, permanente y pública.

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

NO, porque muchos poseedores o traspasos de posesión se han dado apoderando al dueño de propiedad de un terreno o al tutor o propietario del inmueble.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

Algunos no lo porque han tomado una posesión de mala fe o a sabiendas que no tienen título de propiedad a nombre de otra persona.



6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en posesionario de un bien inmueble en nuestro país?

en muchos casos es pagar lo tienen vivienda  
y en otra caso porque se dedican al  
Tráfico de Tenencia.

Objetivo Especifico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

si, porque para que solicite Escritura  
Pública o privada para poder inscribirse  
en Registros Públicos.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

no, porque una cosa es estar en posesión  
y otra estar en propiedad. la posesión  
es una situación informal que tiene  
sus propias características como son  
la informalidad que muchos veces se  
materializa en invasiones de terreno  
que tiene dueño o título de propiedad.

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

Claro, existen documentos privados de compra-venta que nunca fueron inscritos en Registros Públicos y que no pueden regularse porque el vendedor o propietario que figura en Registro Público ha fallecido o es una persona con incapacidad para realizar actos jurídicos.



Nombre: PAULO CÉSAR BARROS ROSALES  
DNI: 40227698



## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** ALEX A. TRUJILLO CLAROS

**Cargo/profesión/grado académico:** ABOGADO

**Institución:** LITIGANTE.

**Fecha:**

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

La regulación de la prescripción adquisitiva esta regulada de forma adecuada y se da en sus dos formas - Judicial - Notarial

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

Hace muchos años se dio el procedimiento de simplificación Administrativa, ahora lo demora el proceso judicial es la carga procesal

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaría al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

Considero que sí, una vía alterna ayudaría mucho a descongestionar el sistema.

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

Lo único que queda es cumplir los requisitos que la ley impone. No hay otra.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

Muy sencilla; no tener documentos con los cuales puede sustentar sus argumentos.

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en posesionario de un bien inmueble en nuestro país?

el factor importante es la condición socio económica del poblador y el otro factor es la necesidad de tener un lugar donde tener a su familia.

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

se debe cumplir con los reglas de juego si la documentación cumple su cometido entonces se titulará.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

Ahora considero que no existe esa posibilidad para el poseedor, pero si se da la norma o se incorpora una nueva norma se tendría que reglamentar entonces puede ser posible.

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

Lo menos oneroso tenemos por la vía de la simplificación administrativa. A menos que pueda darse una vía alterna.

  
-----  
Alex A. Trujillo Claros  
ABOGADO  
C.A.H. N° 758

-----  
Nombre:  
DNI:

## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** ROGER ROJAS TAMAYO

**Cargo/profesión/grado académico:** ABOGADO  
LITIGANTE

**Institución:**

**Fecha:** 08/05/24

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

El código Procesal Civil a Regularizado las  
Jueces Judiciales a través de procesos  
los cuales Regular la fundación de la Propiedad

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

La Prescripción adquisitiva Municipal etc Regular  
con misma Provo los Requisitos cumplimentar  
de los mismos Oaprove de cada Municipios



3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaría al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

la prescripción Municipal Pague y  
pague esta figura jurídica la cual es el  
procedimiento y depende de lo nombrado  
implementado a través de cada Municipalidad

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

la posesión debe de ser continua pública  
pacífica y permanente los cuales nuestro  
Ordenamiento Jurídico prescribe que debe durar  
más de 10 años y es con justo título

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

los medios económicos por cuanto en proceso  
judicial o notarial los gastos son elevados

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en posesionario de un bien inmueble en nuestro país?

Continua, Pacífica, Pública y Permanente  
es la posesión. Conocimiento de ejercer el  
Derecho de Posesión

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

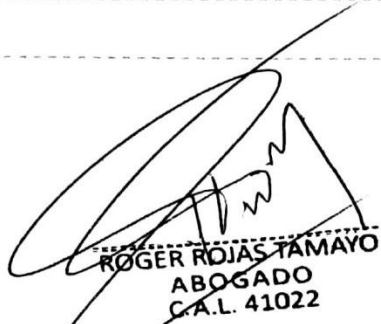
el Derecho Registral, es la inscripción del  
Derecho ya Reconocido sea vía Judicial  
Administrativa o Municipal o otros de Propiedad  
como Copro.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

No porque se podría ser luego la  
Seguridad Jurídica al otorgar la inscripción  
Registral

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

Los Municipios, pueden coordinar y gestionar la titulación de predios es regular, como ente promotor



ROGER ROJAS TAMAYO  
ABOGADO  
C.A.L. 41022

Nombre:  
DNI:



## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** NELSON S. GARCIA LUNA

**Cargo/profesión/grado académico:** ABOGADO  
LITIGANTE

**Institución:**

**Fecha:**

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

Considero que la regularización es adecuada; pero como todo proceso va cambiando, mejorando en beneficio de la sociedad.

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

La simplificación administrativa es política del estado que desea que el proceso sea rápido; pero existe la burocracia y eso es un flagelo.

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

una vía alterna es como la competencia en el mercado, pero tanto el beneficiado es el Pueblo. cuanto más entidades se dedican a un caso, mejora el sistema de atención a los interogados.

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

considero que no es suficiente, deben desarrollarse criterios que el estado obliga, cumplir con las normas como todo individuo que vive en una sociedad de leyes.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

no ostentará el título si hace caso omiso a las normas. El individuo se beneficia de ello cumpliendo los preceptos del sistema jurídico.

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en poseedor de un bien inmueble en nuestro país?

cumplir con la temporalidad  
comportarse con animus domini  
ausencia de conflictos.  
tener documentación en regla  
estar en dominio de la cosa.

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?



son un conjunto de normas que regulan el proceso de regularización y conducen a obtener un título o derecho a la propiedad.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

si el poseedor cumple con los requisitos de acuerdo a ley si estoy de acuerdo o. que se incorpore un inciso - sería novedoso y agilizaría el proceso.

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

Todas las posibilidades se puede dar lo que se busca es seguridad jurídica si el procedimiento tiene menos onerosidad y de seguridad jurídica entonces el sistema es muy bueno.

  
  
Nombre: NELSON SAYTU, Garcia Luna  
DNI: 15447891

## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** Gabriel Pinazo Carbajal

**Cargo/profesión/grado académico:** Abogado Litigante

**Institución:** Estudio Jurídico

**Fecha:** 08/05/24

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

Respondiendo a la Pterrogante, ~~esta~~ es adecuadamente correcto ya que existe un procedimiento unico para una Prescripción de bedante Procesado, Para Poder llegar a un Buen Saneamiento a la Propiedad.

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

Por su Puesto que si falo vale desde su posesion que hace unico al Propietario Para poder tener mayor Valor a la Propiedad con una simplificación administrativa dando fe a la posesion de cualquier Persona.

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

Hay en día también podría señalar la vía administrativa como una figura jurídica que sea como posible procedimiento al proceso del propietario para su seguridad jurídica.

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

Para ello el poseedor tiene que cumplir con su rol tal como la norma lo señala un rol único como propietario la posesión continua, pública, Son roles principales del poseedor de buena fe.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

Considero por la vía Notarial que hoy en día este monopolizado por sus precios elevados que los persona no pueden acceder a ella y siendo por una vía rápida.

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en poseionario de un bien inmueble en nuestro país?

El factor principal para el sujeto es comportándose como dueño propietario. Con continuidad, pacífica y pública. y realicen los pagos de los servicios básicos como luz y agua. y así ejercer el derecho de posesión.

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

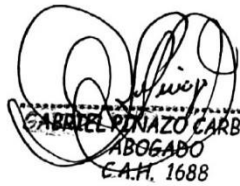
En la actualidad la Propiedad que no tiene algún registro tenemos a la entidad administrativa como ente regulador con los propietarios informales ello se entorpece Cofopri. Como ente regulador de ser.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

Considero que si debería implementarse nuevas pruebas para el propietario como poseedor seguro siempre y cuando cumpla con la norma y darle mayor beneficio al poseedor.

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

Por Municipalidad deberían usar el tema de los demites para una pronta titulación como menor onerosa lo recomendable es tener una Seguridad Jurídica.



GABRIEL PINAZO CARBAJAL  
ABOGADO  
C.A.H. 1688

Nombre: GABRIEL PINAZO CARBAJAL  
DNI: 15942695. -



## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** José Luis Artica Ramírez

**Cargo/profesión/grado académico:** ABOGADO / DEFENSOR PÚBLICO.

**Institución:** Defensa Pública y Acceso a la Justicia

**Fecha:** 21/05/24

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

Es Necesario y de suma importancia tener una Regulación adecuada y objetiva, considerando que formalmente nuestra legislación por el contrario no tiene una Regulación la "Propiedad" esta debe estar relacionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Norma Sustantiva.

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

No, ya que la Prescripción Adquisitiva de dominio requiere de ciertos requisitos previos al cumplimiento de los requisitos que deben estar ante el Poder Judicial.

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

No, por el contrario estimamos oportuno lo Postulamos  
las sencilla a simple Posesión, en contra de los derechos,  
en caso de Tráfico Introscurido

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

No, ya que si bien cuenta el poseedor puede  
Presumirse un Propietario, esta Presunción no es  
orientada a la facultad y derechos como Propietario.  
Así está y Debería Ser Postulando.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

La Propiedad es el derecho a disponer de algo sin  
otras limitaciones que vienen de la Ley, derecho  
ley distinto a la Contratación de Posesión.

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en poseionario de un bien inmueble en nuestro país?

- x Los Tenios Canonicos
- \* La necesidad de obtener un Realce. Papeles
- \* La familia
- \* el derecho a sucesión y Tránsito de bienes

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

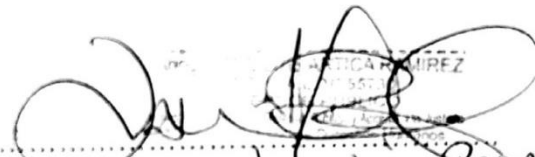
Los Requisitos y alcances son los establecidos en la Norma, y se cumplen.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

Los Requisitos esenciales tienen que tener Valor Probatorio y Valoras en sede judicial para la Postulación de posesión.

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

No, considero que tiene que ser el mismo proceso judicial, buscaremos el Decreto Autonómico - y no debe estar limitado a una sujeción o aplicación de derecho patrimonial, por lo común tiene que estar probado sin errores y válidos.



Nombre: José Luis Antica Suárez  
DNI: 45028763

## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** fausto Velta Saupla

**Cargo/profesión/grado académico:** Abogado Litigante

**Institución:** Litigante especializado en lo civil

**Fecha:** 21/05/24

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

EN EL CASO EN CONCRETO EXISTEN ACTUALMENTE TRES FORMAS DE GESTIONAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE, VIA NOTARIAL, JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA, ESTO ULTIMO DONDE EXISTEN PREDIOS RUSTICOS O CENTROS PUEBLADOS

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

SE PODRIA EVITAR TRAMITES EXTENSOS Y DILATORIOS Y CON UN COSTO ECONOMICO QUE MUCHAS VECES SE VE AFECTADO EL ADQUIRIENTE.

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

EFFECTIVAMENTE, AL OPTAR POR UNA VIA ALTERNA, ESTA SE PODRIA UTILIZAR COMO UNA HERRAMIENTA PREPONDERANTE PARA REGULARIZAR EL TRAMITE Y BENEFICIARIA EL SANEAMIENTO DE PREDIOS CON MENOR COSTO Y TIEMPO.

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

LA POSESION TIENE ALGUNOS ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD COMO ES EL USO Y DISFRUTE DEL BIEN, PERO AL SER POSERDOR Y NO PROPIETARIO, SE TIENE QUE EMPLEAR TODOS LOS REQUISITOS QUE LA LEY LE FACULTA, DE LO CONTRARIO SIGUE SIENDO UN POSSEEDOR INFORMAL.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

EL MOTIVO ES QUE UN POSESIONARIO SOLO ESTA EJERCIENDO UN DERECHO REAL DE USAR Y DISFRUTAR FRENTE A OTRAS PERSONAS, PERO SI NO ACCIONA NO PUEDE TENER TITULO DE PROPIEDAD



6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en posesionario de un bien inmueble en nuestro país?

LOS FACTORES DE UNA POSESION SON EL USAR Y  
DISFRUTAR UN BIEN Y QUE ESTO SEA DE MANERA  
CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA, LO QUE PUEDE  
SERVIR PARA ADQUIRIR LA TITULARIDAD.

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

LOS REQUISITOS ESTAN ESTABLECIDOS Y REGULADOS  
DENTRO DE UN PARAMETRO QUE SE TRAMITA ANTE  
RR.PP., LO QUE FALTA EXPLORAR ES COMO SE  
PUEDE AGILIZAR ESTE PROCEDIMIENTO.

8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

EL ART. 949 INDICA QUE LA SOLA OBLIGACION DE ENAJENAR  
UN BIEN INMUEBLE HACE AL ACREEDOR PROPIETARIO DE EL,  
SI SE PODRIA AGREGAR UN INCISO AL ART. PARA QUE LA  
INSCRIPCION SEA AUTOMATICA.

9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

EFFECTIVAMENTE, SE DEBERIA BUSCAR OTROS  
MECANISMOS O FORMULAS LEGALES MENOS ONEROSAS  
PARA PODER OBTENER LA TITULARIDAD DE UN  
INMUEBLE, CUANDO SE EJERCE UN DERECHO REAL  
COMO ES LA POSESION. —



Fausto Velita Davila  
ABOGADO  
Reg. C.A.H. N° 1016

Nombre: FAUSTO VELITA DAVILA  
DNI: 15973073



## GUIA DE ENTREVISTA

**Título:** La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023

**Entrevistado(a):** ROBERTO RAMIREZ CARO

**Cargo/profesión/grado académico:** INGENIERO CIVIL

**Institución:** OFICINA PRIVADA -

**Fecha:** 21 DE MAYO 2024

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

1. Según su criterio, ¿Cree usted la prescripción adquisitiva de dominio ha sido regularizada adecuadamente a través del saneamiento predial?

CONSIDERO QUE SI, EN SUS TRES FORMAS DE  
PRESCRIBIR UN BIEN INMUEBLE.

- JUDICIAL

- NOTARIAL

- ADMINISTRATIVO

2. Según su experiencia profesional, ¿Cree Ud. que, el saneamiento predial podría agilizarse con la simplificación administrativa en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?

SE BUSCA UN MECANISMO IDÓNEO, DONDE

SE PUEDA AHORRAR TIEMPO - DINERO

ESO SERÍA IDÓNEO.

3. Según su opinión, ¿Cree Ud. que la implementación de una vía alterna a la judicial y notarial beneficiaria al saneamiento de predios frente a la prescripción de dominio?

UNA VÍA ALTERNATIVA SERÍA UNA BUENA IDEA YA QUE LA JUDICIAL ES MUY CARO POR EL TIEMPO Y EL COSTO LA NOTARIAL ES MUY ONEROSO E INSEGURO. UNA VÍA ALTERNATIVA SERÍA BIEN VENIDO.

Objetivo Específico 01: Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023

4. De acuerdo a su criterio ¿Cree Ud. que el rol que cumple el poseedor de un inmueble es suficiente para adquirir el derecho a la propiedad? Explique.

SOLO DEBE EL POSEEDOR ACATAR LOS REQUISITOS QUE LA NORMA SEÑALA, NO HAY OTRA.

5. ¿Cuál considera Ud. que es el motivo por el cual el posesionario del bien inmueble no puede acceder a los beneficios de ostentar un título de propiedad?

CONSIDERO QUE EL MOTIVO PRINCIPAL ES LA PARTE ECONOMICA, LA BUROCRACIA EN LOS ESTABLECIMIENTOS DEL GOBIERNO.

6. ¿Cuál cree Ud., que son los factores para que las personas se conviertan en posesionario de un bien inmueble en nuestro país?

EL FACTOR ECONÓMICO SOCIAL CULTURAL  
TENIENDO EN ESTADO DE ABANDONO

LA NECESIDAD DE TENER UN LUGAR PARA VIVIR

Objetivo Específico 02: Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

7. ¿Cree Ud. que los requisitos para adquirir la calidad de propietario estarían dentro de los parámetros que regulan el procedimiento registral con el fin de ostentar el justo título?

DEFINITIVAMENTE SE TIENEN QUE ADECUAR  
AL PROCEDIMIENTO REGISTRAL NO HAY  
OTRA FORMA DE OSTENTAR EL TÍTULO.


8. ¿Cree usted que se debería modificar el art.949 del Código Civil incorporando un inciso que instaure la inscripción registral de manera obligatoria u automática, si el poseedor ha cumplido con los requisitos esenciales de acuerdo a ley? Explique.

SEGÚN INTERESANTE SI PUDO FUERA ASÍ;  
NUESTRO SISTEMA ESTA HECHO PARA DILATAR  
Y HACER CARO EL SERVICIO AL USUARIO.



9. ¿Considera Ud. que la falta de titulación registral, se puede formalizar a través de un procedimiento menos oneroso con la prescripción adquisitiva de dominio? Explique

LAS MUNICIPALIDADES PUEDEN TITULAR PREDIOS  
EN SUS RESPECTIVOS SECTORES CON POCOS COSTOS.

  
ROBERTO RAMÍREZ CARO  
Ingeniero Civil  
CIP N° 290154

Nombre: Roberto Ramírez Caro  
DNI: 15945393

## RESULTADOS DE ANÁLISIS DE CONSISTENCIA INTERNA

### Tabla N° 01

#### *Ficha de Análisis Documental*

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

<b>Tipo de Documento</b>	<b>CASACIÓN</b>
<b>Número de Documento</b>	<b>Nº 3490-2016</b>
<b>País</b>	<b>PERU</b>
<b>Año</b>	<b>2016</b>
<b>Entidad</b>	<b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE</b>
<b>Planteamiento</b>	<p>La importancia de esta Resolución radica en el recurso de casación interpuesto por la demandada Asociación de Vivienda de Trabajadores Adjudicatarios de la Hacienda Pro contra la sentencia de vista, la cual revocó la sentencia apelada contenida en la Resolución número diez, de fecha veinte de noviembre de dos mil quince, la cual declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva y reformándola declaró fundada la demanda interpuesta por César Barrientos Carbajal contra la Asociación de Vivienda de Trabajadores Adjudicatarios de la Hacienda Pro; en consecuencia, declararon a César Barrientos Carbajal, propietario por prescripción del inmueble ubicado en el lote cuarenta y dos de la manzana M del Asentamiento Humano Los Olivos de Pro, sector C, parcela C del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, cuya área total es de ciento veinte metros cuadrados (120m<sup>2</sup>), inscrito en la partida registral N°1173254 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, ordenando la cancelación del asiento que aparezca a favor del antiguo dueño y que se inscriba la sentencia de vista en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.</p>
<b>Derechos discutidos</b>	Prescripción Adquisitiva de Dominio

<b>Objetivo de investigación</b>	<i>Explicar que no puede considerarse que la posesión del demandante que pretende adquirir por prescripción sea como propietario cuando la celebración de una serie de actos jurídicos durante el ejercicio de su posesión, denotan que ha reconocido el derecho de propiedad de otro.</i>
<b>Resumen de hechos</b>	<i>Esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación, por las siguientes causales: a) Infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, artículo VII del Título Preliminar, e inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil; se indica que al no haberse merituado correctamente la permanente existencia de una relación jurídica contractual entre las partes demandante y demandada respecto al bien sub litis, evidencia el reconocimiento de la propiedad de la asociación demandada, con lo cual el demandante no ha poseído como propietario y por ende no se cumplen los requisitos contenidos en el artículo 950 del Código Civil; se agrega que resulta incongruente el sustento de la sentencia de vista en tanto no se sujetó al derecho ni al mérito de lo actuado; y, b) Infracción normativa material del artículo 950 del Código Civil; se alega que en autos se acredita que la posesión no ha sido pacífica, continua, pública y como propietario durante diez años conforme lo establece la norma cuya infracción denuncia, existiendo interpretación errónea por parte del Ad quem, en tanto que: a) Se considera que la posesión es pacífica pese a que se ha acreditado que el demandante forma parte del Asentamiento Humano Los Olivos de Pro Sector C que invadió y usurpó un área de mayor extensión dando lugar a denuncias; b) La posesión no es pública, pues es oculta y clandestina y para poder oponerse frente a terceros debería estar inscrita en registros públicos lo cual no sucede, pues quien figura como propietaria en los registros públicos es la demandada recurrente; c) La existencia de una relación sustantiva contractual entre las partes evidencia la carencia de la posesión como propietario; y, d) La posesión no ha sido de manera continua en tanto que ha sido emplazada con los documentos anexados a la contestación</i>

	<p><i>de la demanda respecto a acciones inherentes al ejercicio de los atributos de la propiedad por parte de la demandada, demostrándose además el reconocimiento expreso de la condición de propietaria de la demandada recurrente.</i></p>
<b>Planteamiento Jurídico</b>	<p>Para ingresar al análisis debe tenerse en cuenta, previamente, cual es el marco fáctico pertinente que se ha tenido por acreditado en la sentencia de vista; así pues la Sala Superior ha considerado: a) Que, de acuerdo al acta de constatación de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y uno, el ingreso en la posesión del inmueble de la asociación demandada se produjo de manera violenta por el Asentamiento Humano Los Olivos de Pro, el cual integra el demandante; b) Que, el demandante acredita posesión continua del inmueble desde el año mil novecientos noventa y dos, citando entre los medios probatorios de sustento, la constancia de empadronamiento otorgado por la Municipalidad de San Martín de Porres de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y dos, entre otros documentos y testigos; c) Que, el día dieciséis de junio de mil novecientos noventa y siete, la propietaria originaria del bien que era la Urbanizadora Pro Sociedad Anónima, la demandada Asociación de Vivienda de Trabajadores Adjudicatarios de la Hacienda Pro y el Asentamiento Humano Los Olivos de Pro, que integra el accionante, suscribieron un acuerdo conciliatorio para la transferencia de la propiedad en base a contratos de compraventa en forma individual a formalizarse con cada uno de los ocupantes; y, d) Que, ese acuerdo fue ratificado el veintitrés de abril de mil novecientos noventa y ocho con la suscripción del acta de negociación de trato directo con intervención de Cofopri y el acta de conciliación del uno de marzo de dos mil. Es dentro del marco fáctico establecido precedentemente que corresponderá dilucidarse la aplicación del artículo 950 del Código Civil, para lo cual resulta imperioso tener en cuenta la sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil emitida con fecha veintitrés de octubre de dos mil ocho (Casación 2229-2008 Lambayeque), publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el día</p>

	<p>veintidós de agosto de dos mil nueve, la cual ha efectuado un análisis respecto a la correcta interpretación del mencionado artículo 950 del Código Civil y, específicamente, respecto a los requisitos que deben concurrir para adquirir un bien por prescripción; análisis, que nos sirve para la interpretación de la indicada norma, por tratarse de doctrina jurisprudencial establecida en la sentencia del pleno casatorio civil. Así pues, en el Fundamento número 44 de la aludida Sentencia se señaló: «[...] a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; b) la posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien</p>
--	--



	porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado [...]».
<b>Decisión de Fondo</b>	<i>Declararon <b>FUNDADO</b> el recurso de casación interpuesto por la demandada Asociación de Vivienda de Trabajadores Adjudicatarios de la Hacienda de Pro, <b>CASARON</b> la sentencia de vista</i>

## Tabla N° 02

### *Ficha de Análisis Documental*

**Primer Objetivo Específico 1:** Analizar de qué manera la posesión de un inmueble repercute al derecho a la propiedad en la provincia de Huaral, 2023.

<b>Tipo de documento</b>	<b>Casación</b>
<b>Número de documento</b>	<b>N° 2566-2015 -Ucayali</b>
<b>País</b>	<b>Perú</b>
<b>Año</b>	<b>2015</b>
<b>Entidad</b>	<b>Corte Suprema de Justicia de Ucayali</b>
<b>Planteamiento</b>	El recurso de casación interpuesto por Santos Teresa Miñano Pérez, de fecha catorce de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos dieciséis, contra la sentencia de vista de fecha quince de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas seiscientos noventa y nueve, que confirmó la sentencia apelada de primera instancia, de fecha veinticinco de julio de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos treinta y ocho, que declaró fundada la demanda; en consecuencia, declara que Mery Flor Rodríguez viuda de Bartra tiene mejor derecho de posesión sobre los dos lotes de terreno, el primero de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (858 m <sup>2</sup> ) y el segundo de seiscientos cincuenta metros cuadrados (650 m <sup>2</sup> ), ubicados en el sector El Silencio, distrito de Huanchaco; con costas y costos del proceso; en los seguidos por Mery Flor Rodríguez viuda de Bartra contra Santos Teresa Miñano Pérez y otros, sobre mejor derecho a la posesión.
<b>Derechos Discutidos</b>	Derecho de Posesión
<b>Objetivo de Investigación</b>	Determinar el derecho a la posesión (ius possidendi) implica la posibilidad de acceder a una posesión merced a un título. En cambio, la posesión requiere de la cosa en sí (el corpus) y de la intención de la

	persona de comportarse como su dueño (el animus rem sibi habendi)
<b>Resumen de Hechos</b>	<p>El presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda<sup>1</sup> y escrito de subsanación<sup>2</sup>, mediante la cual Mery Flor Rodríguez viuda de Bartra, postula como pretensión lo siguiente: Se declare el mejor derecho de posesión respecto de dos lotes de terreno de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (858 m<sup>2</sup>) y el segundo de seiscientos cincuenta metros cuadrados (650 m<sup>2</sup>), ubicados en el sector El Silencio del distrito de Huanchaco; argumentando que los dos lotes mencionados le han sido otorgados por la Comunidad Campesina de Huanchaco mediante títulos de propiedad comunal [N°s 531 y 539, respectivamente] que datan de julio y septiembre del año dos mil cinco; ejerciendo sobre ellos posesión continua, pública y pacífica; sin embargo, alega la actora que se ha visto perturbada en su posesión, primero, por el señor Jeremías Levi Zavaleta Zavaleta, en octubre del año dos mil nueve, con quien celebró acuerdo de no agresión y no construir hasta que se esclarezca el derecho de ambos; no obstante, el cinco de julio de dos mil diez, Santos Teresa Miñano Pérez, acompañada de otras personas han irrumpido en el lote de seiscientos cincuenta metros cuadrados (650 m<sup>2</sup>), derribando la pared externa, levantando con palos, esteras y plástico edificaciones rústicas, despojándola de su posesión; exhibiendo al efecto el título de propiedad comunal N° 000186, de fecha catorce de enero del año dos mil diez, otorgado por la misma Comunidad; por lo que demanda se esclarezca el mejor derecho de posesión sobre los bienes en referencia. - El Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, mediante sentencia contenida en la resolución número treinta y cuatro del</p>

	<p>veinticinco de julio de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos treinta y ocho, declaró fundada la demanda; en consecuencia, se declaró que Mery Flor Rodríguez viuda de Bartra tiene mejor derecho de posesión sobre dos lotes de terreno, el primero de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (858m<sup>2</sup>) y el segundo de seiscientos cincuenta metros cuadrados (650 m<sup>2</sup>) ubicados en el sector El Silencio, distrito de Huanchaco. - La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y nueve, emitida el quince de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas seiscientos noventa y nueve, confirmó la sentencia contenida en la resolución número treinta y cuatro del veinticinco de julio de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos treinta y ocho, en el extremo que declaró fundada la demanda</p>
<b>Planteamiento Jurídico</b>	<p>Que la acción posesoria del mejor derecho a la posesión está regulada en el artículo 601 del Código Procesal Civil<sup>5</sup>, y que conforme a la Casación N° 2566 – 2015 Ucayali, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, establece lo siguiente: “OCTAVO.- El artículo 601 del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921 del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, dentro de las cuales tenemos a los interdictos y a las acciones posesorias. A través de los interdictos se tutela el hecho fáctico de la posesión, es decir, el ‘derecho de posesión’ como tal, sin importar si quien ejerce la posesión tiene derecho o no sobre el bien. A diferencia de los interdictos, la acción posesoria tiene como objeto la tutela del ‘derecho a la posesión’, esto es, está destinada para aquellos titulares de algún derecho real en virtud del cual reclaman la restitución de la posesión. De ahí que</p>

	<p>mientras en los interdictos, el demandante debe acreditar haberse encontrado en posesión del bien, así como el hecho perturbatorio o desposesorio, según se trate del interdicto de retener o de recobrar respectivamente, en las acciones posesorias se debe acreditar el título que justifique el derecho a la posesión.</p> <p>El acotado artículo 601 del Código Procesal Civil regula el derecho del poseedor a reclamar la defensa de su posesión, caso en el cual la norma le faculta recurrir a un proceso de conocimiento en el cual haga valer su 'derecho a la posesión', lo que supone acreditar el título que justifique su derecho, más allá del solo hecho de haberse o no encontrado en posesión del inmueble a la fecha del acto perturbatorio o desposesorio.</p>
<b>Decisión de Fondo</b>	<p><b>INFUNDADO</b> el recurso de casación interpuesto por Santos Teresa Miñano Pérez, de fecha catorce de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos dieciséis; en consecuencia, <b>NO CASARON</b> la sentencia de vista</p>

**Tabla N° 03**

***Ficha de Análisis Documental***

**Segundo Objetivo Específico 2:** Analizar de qué manera los requisitos para adquirir la propiedad influye para la obtención del justo título en la provincia de Huaral, 2023

<b>Tipo de Documento</b>	<b>CASACIÓN</b>
<b>Número de Documento</b>	<b>N°32-2019-La Libertad</b>
<b>País</b>	<i>Perú</i>
<b>Año</b>	<b>2019</b>
<b>Entidad</b>	<b><i>CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD</i></b>
<b>Planteamiento</b>	<i>Recurso de casación de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, interpuesto por Emilio Gonzalo Guevara Mauricio<sup>1</sup> contra la sentencia de vista de fecha catorce de mayo del mismo año , que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha treinta y uno de julio de dos mil quince<sup>3</sup> , que declaró fundada la demanda, sobre prescripción adquisitiva de dominio y, en consecuencia, declaró a los demandantes Humberto Mario Quispe Rodríguez y Wilfredo Jara Agreda como propietarios del inmueble ubicado en Calle Los Pinos Manzana 35, Lote 36, Urbanización La Rinconada, Segunda Etapa, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N° 11089135, con lo demás que contiene.</i>
<b>Derechos Discutidos</b>	Prescripción Adquisitiva de Dominio
<b>Objetivo de Investigación</b>	<i>Determinar las cuestiones de la Prescripción Adquisitiva de Dominio</i>
<b>Resumen de Hechos</b>	<i>El recurso de casación es fundado, puesto que, habiéndose denunciado infracciones materiales en el proceso de usucapión, en la modalidad de usucapión ordinaria, se ha</i>

	<p><i>podido establecer que no se acredita el justo título ni la buena fe, porque el documento presentado por los demandantes no constituye un “justo título” no solo porque el transferente no era propietario sino porque además los demandantes tuvieron conocimiento de dicha circunstancia. Por lo demás, tampoco los demandantes acreditan la posesión como propietario por 5 años, ya que, de sus declaraciones de impuesto predial, se advierte que todas –salvo dos periodos– fueron pagadas en una misma fecha, lo que resta credibilidad a dichos documentos; siendo así, debe declararse la infundabilidad de la demanda.</i></p>
<p><b>Planteamiento Jurídico</b></p>	<p><i>El justo título y la buena fe, el primero es el elemento objetivo: un hecho exterior e independiente. La buena fe es el elemento subjetivo: el estado anímico de la persona, capaz de engendrar un comportamiento éticamente procedente y digno de la protección jurídica (al haber cumplido los requisitos de ley). La buena fe ha de tomarse en cuenta en relación con el título. La actitud subjetiva, por sí, no basta para determinar como efecto jurídico la usucapión. Necesita del apoyo objetivo, del hecho, del título”. Como se tiene dicho, el binomio justo título, la buena fe, son complementarios, es decir, para acreditar la existencia de uno, en buena cuenta se requiere de la concurrencia del otro.</i></p>
<p><b>Decisión de fondo</b></p>	<p><i>Declararon <b>FUNDADO</b> el recurso de casación de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, interpuesto por Emilio Gonzalo Guevara Mauricio; en consecuencia, <b>CASARON</b> la sentencia de vista de fecha catorce de mayo de dos mil dieciocho, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; y actuando en sede de instancia, revocaron la sentencia de primera instancia</i></p>

	<p><i>de fecha treinta y uno de julio de dos mil quince, que declaró fundada la demanda y reformándola, declararon <b>INFUNDADA</b> la demandada de prescripción adquisitiva</i></p>
--	--



## Anexo 3: Evaluación por juicio de expertos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor (a):

Dr. EDGAR PAUL MIRANDA CHUQUILLANOVA.....

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Nos es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiantes del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, sección C3, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023-II, requerimos validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación y con la que sustentaremos nuestras competencias investigativas en la Experiencia curricular de Proyecto de investigación.


El nombre de nuestro título de investigación es: **"El saneamiento predial y la prescripción adquisitiva de dominio"** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración nos despedimos de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

  
FRANCÉSOL ANTHONY QUISPE BALDEÓN  
DNI N° 72528204

  
DE LA CRUZ GALVEZ WALTER CLAUDIO  
DNI N° 08600490



**Evaluación por juicio de expertos**

Respetado docente: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al que hacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

**1. Datos generales del docente:**

<b>Nombre del docente:</b>	ESGAR RAUL MIRANDA ALZOLA	
<b>Grado profesional:</b>	Maestría ( )	Doctor <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( )	Social ( )
	Educativa <input checked="" type="checkbox"/>	Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Docente en la Universidad César Vallejo	
<b>Institución donde labora:</b>		
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( )	Más de 5 años <input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Experiencia en Investigación Jurídica:</b>	Más de 5 años.
(si corresponde)		

**1. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.



Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
<b>Objetivo General:</b> Analizar cómo se debe desarrollar el saneamiento predial para que de manera objetiva se pueda lograr la deseada prescripción adquisitiva de dominio.	Desde su punto de vista, ¿Cómo se debe desarrollar el saneamiento predial para que de manera objetiva se pueda lograr la deseada prescripción adquisitiva de dominio?	4	4	4	Ninguna
	De acuerdo a su conocimiento y experiencia, ¿Qué significa el saneamiento predial desde perspectiva del derecho civil?	3	4	4	Ninguna
	En ese orden de ideas, en su opinión ¿Cómo se evalúa la importancia de la prescripción adquisitiva de dominio, como se usa como fundamentos la posesión continua, la temporalidad y la conducta como propietario del bien?	4	3	4	Ninguna
<b>Objetivo Específico 1:</b> Analizar como la seguridad jurídica puede desarrollar la paz social desde la prescripción adquisitiva de dominio.	Por consiguiente, ¿Cómo la seguridad jurídica juega un papel importante en el saneamiento predial, en hacer valer los derechos reales del poseedor?	4	4	4	Ninguna
	Tomando en cuenta lo expuesto, ¿Cómo el saneamiento predial se puede respaldar desde el punto de vista jurídico respecto a las acciones del poseedor?	4	4	4	Ninguna
	En ese mismo contexto, puede usted explicarnos ¿Cómo determina el juez el derecho al poseedor diligente en la prescripción adquisitiva de dominio?	4	4	4	Ninguna
<b>Objetivo Específico 2:</b> Analizar como el elemento normativo en el saneamiento predial se desarrolla en el poseedor del bien en relación a la	En este contexto, ¿Cómo el elemento normativo en el saneamiento predial se desarrolla en poseedor en relación a la prescripción adquisitiva?	4	4	4	Ninguna





prescripción adquisitiva de dominio.	Aunado a esto, diga usted, ¿Cuál es la relevancia en una demanda civil de prescripción adquisitiva de dominio y la reivindicación como defensa del titular?	3	3	3	Ninguna
	Por último, bajo esta premisa, ¿Cuál es el hecho más relevante en este proceso donde unos pierden y otros ganan derechos?	3	3	3	Ninguna

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

---

---

---

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [X] Aplicable después de corregir [ ]  
No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del docente validador:

MIRANDA CHUQUILLANQUI, EDGAR PAUL.....

Especialidad del validador: Docente Universitario

Lima, 01 de diciembre del 2023.

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



## CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor (a):

Dr. ENRIQUE JONAS LAOS JANSULLO

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Nos es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiantes del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, sección C3, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023-II, requerimos validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación y con la que sustentaremos nuestras competencias investigativas en la Experiencia curricular de Proyecto de investigación.

El nombre de nuestro título de investigación es: **“El saneamiento predial y la prescripción adquisitiva de dominio”** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración nos despedimos de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



FRANCISCO ANTHONY QUISPE BALDEÓN  
DNI N° 72528204



DE LA CRUZ GALVEZ WALTER CLAUDIO

**Evaluación por juicio de expertos**

Respetado docente: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al que hacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

**1. Datos generales del docente:**

<b>Nombre del docente:</b>	ENRIQUE JORDAN LOS JUANES	
<b>Grado profesional:</b>	Maestría ( )	Doctor <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( )	Social ( )
	Educativa <input checked="" type="checkbox"/>	Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO	
<b>Institución donde labora:</b>		
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( )	Más de 5 años <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Experiencia en Investigación Jurídica:</b> (si corresponde)	Más de 5 años.	

**1. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.





Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
<b>Objetivo General:</b> Analizar cómo se debe desarrollar el saneamiento predial para que de manera objetiva se pueda lograr la deseada prescripción adquisitiva de dominio.	Desde su punto de vista, ¿Cómo se debe desarrollar el saneamiento predial para que de manera objetiva se pueda lograr la deseada prescripción adquisitiva de dominio?	4	4	4	Ninguna
	De acuerdo a su conocimiento y experiencia, ¿Qué significa el saneamiento predial desde perspectiva del derecho civil?	3	4	4	Ninguna
	En ese orden de ideas, en su opinión ¿Cómo se evalúa la importancia de la prescripción adquisitiva de dominio, como se usa como fundamentos la posesión continua, la temporalidad y la conducta como propietario del bien?	4	4	3	Ninguna
<b>Objetivo Específico 1:</b> Analizar como la seguridad jurídica puede desarrollar la paz social desde la prescripción adquisitiva de dominio.	Por consiguiente, ¿Cómo la seguridad jurídica juega un papel importante en el saneamiento predial, en hacer valer los derechos reales del poseedor?	4	4	3	Ninguna
	Tomando en cuenta lo expuesto, ¿Cómo el saneamiento predial se puede respaldar desde el punto de vista jurídico respecto a las acciones del poseedor?	4	4	4	Ninguna
	En ese mismo contexto, puede usted explicarnos ¿Cómo determina el juez el derecho al poseedor diligente en la prescripción adquisitiva de dominio?	4	4	4	Ninguna
<b>Objetivo Específico 2:</b> Analizar como el elemento normativo en el saneamiento predial se desarrolla en el poseedor	En este contexto, ¿Cómo el elemento normativo en el saneamiento predial se desarrolla en poseedor en relación a la prescripción adquisitiva?	4	4	4	Ninguna



del bien en relación a la Prescripción adquisitiva de dominio.	Aunado a esto, diga usted, ¿Cuál es la relevancia en una demanda civil de prescripción adquisitiva de dominio y la reivindicación como defensa del titular?	4	4	4	Ninguna
	Por último, bajo esta premisa, ¿Cuál es el hecho más relevante en este proceso donde unos pierden y otros ganan derechos?	4	4	4	Ninguna

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

---



---



---

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [X] Aplicable después de corregir [ ]

No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del docente validador:

LAOS JONANILLO ENRIQUE JONAN

Especialidad del validador: Docente Universitario

Lima, 01 de diciembre del 2023.

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

DR. ENRIQUE JONAN LAOS JONANILLO  
DNI: 09911171  
Caj 45000  
Celular: 977 201314





## CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor (a):

Dr. CESAR INOCENCIO ALVARO BOCANEGRA.....

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Nos es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiantes del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, sección C3, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023-II, requerimos validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación y con la que sustentaremos nuestras competencias investigativas en la Experiencia curricular de Proyecto de investigación.

El nombre de nuestro título de investigación es: **“El saneamiento predial y la prescripción adquisitiva de dominio”** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:


- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración nos despedimos de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



FRANCESCOLI ANTHONY QUISPE BALDEÓN  
DNI N° 72528204



DE LA CRUZ GALVEZ WALTER CLAUDIO

**Evaluación por juicio de expertos**

Respetado docente: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al que hacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

**1. Datos generales del docente:**

<b>Nombre del docente:</b>	CÉSAR VICTOR ALVAREZ BOCANEGRA	
<b>Grado profesional:</b>	Maestría <input checked="" type="checkbox"/>	Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( )	Social ( )
	Educativa <input checked="" type="checkbox"/>	Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>		
<b>Institución donde labora:</b>		
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( )	
	Más de 5 años <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Experiencia en Investigación Jurídica:</b> (si corresponde)	Más de 5 años.	

**1. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.



Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
<b>Objetivo General:</b> Analizar cómo se debe desarrollar el saneamiento predial para que de manera objetiva se pueda lograr la deseada prescripción adquisitiva de dominio.	Desde su punto de vista, ¿Cómo se debe desarrollar el saneamiento predial para que de manera objetiva se pueda lograr la deseada prescripción adquisitiva de dominio?	3	3	3	Ninguna
	De acuerdo a su conocimiento y experiencia, ¿Qué significa el saneamiento predial desde perspectiva del derecho civil?	3	3	3	Ninguna
	En ese orden de ideas, en su opinión ¿Cómo se evalúa la importancia de la prescripción adquisitiva de dominio, como se usa como fundamentos la posesión continua, la temporalidad y la conducta como propietario del bien?	3	3	3	Ninguna
<b>Objetivo Específico 1:</b> Analizar como la seguridad jurídica puede desarrollar la paz social desde la prescripción adquisitiva de dominio.	Por consiguiente, ¿Cómo la seguridad jurídica juega un papel importante en el saneamiento predial, en hacer valer los derechos reales del poseedor?	3	3	3	Ninguna
	Tomando en cuenta lo expuesto, ¿Cómo el saneamiento predial se puede respaldar desde el punto de vista jurídico respecto a las acciones del poseedor?	3	3	3	Ninguna
	En ese mismo contexto, puede usted explicarnos ¿Cómo determina el juez el derecho al poseedor diligente en la prescripción adquisitiva de dominio?	3	3	3	Ninguna
<b>Objetivo Específico 2:</b> Analizar como el elemento normativo en el saneamiento predial se desarrolla en el poseedor	En este contexto, ¿Cómo el elemento normativo en el saneamiento predial se desarrolla en poseedor en relación a la prescripción adquisitiva?	3	3	3	Ninguna





del bien en relación a la prescripción adquisitiva de dominio.	Aunado a esto, diga usted, ¿Cuál es la relevancia en una demanda civil de prescripción adquisitiva de dominio y la reivindicación como defensa del titular?	3	3	3	Ninguna
	Por último, bajo esta premisa, ¿Cuál es el hecho más relevante en este proceso donde unos pierden y otros ganan derechos?	3	3	3	Ninguna

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

---



---



---

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [X] Aplicable después de corregir [ ]  
No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del docente validador:

ALVAREZ BOCANEGRA CESAR VICTOR.....

Especialidad del validador: Docente Universitario


Lima, 01 de diciembre del 2023.

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
 CESAR VICTOR ALVAREZ BOCANEGRA  
 ABOGADO  
 CAL N° 79326

## Anexo 5: Consentimiento Informado

### Consentimiento Informado

**Título de la Investigación:** “La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023”

**Investigador(es):** De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony.

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada “La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023”.

Cuyo objetivo es analizar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio influye al saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023.

Esta investigación es desarrollada por estudiantes pregrado de la carrera profesional de derecho, de la Universidad César Vallejo del campus Lima Norte, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

#### **Describir el impacto del problema de la investigación**

En resumidas cuentas, la problemática comprende que la propiedad no está netamente garantizada respecto al tema de inscripción registral, ya que, no cuenta con una norma clara que proteja a la propiedad respecto a la inscripción del mismo ante registros públicos generando de esta manera una incertidumbre jurídica. En tal sentido, el poseedor al no formalizar su posesión predial incurre en la informalidad y a su vez esta, incumple la inscripción registral. Por lo que, esta investigación busca lograr el medio más rápido y eficaz para que el posesionario cumpla con los requisitos de ley y pueda ostentar de un título propio.

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente:

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial en la provincia de Huaral, 2023”.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 50 minutos y se realizará en el ambiente remoto o despacho que labora; las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

#### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si deseaparticipar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

#### **Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.



**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

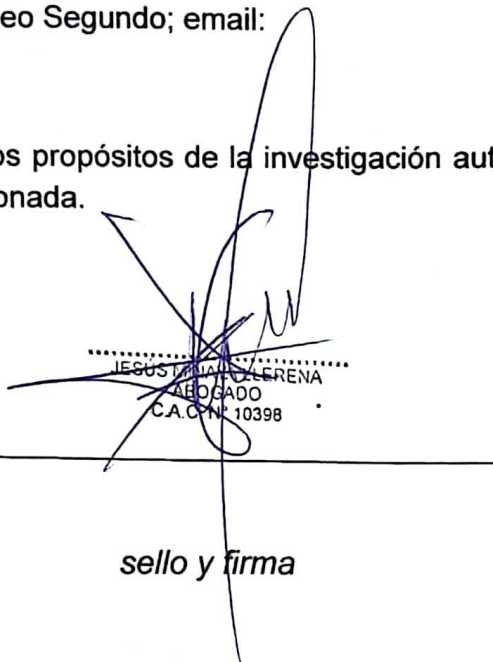
Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:



.....  
JESUS MARIA CALERENA  
ABOGADO  
C.A.C.N° 10398

sello y firma

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*



**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:

  
NANCY JULIA CAMPOS BERROCAL  
ABOGADA  
CAL: 86170  
CASILLA ELECTRONICA 166226

16022575

sello y firma

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:



sello y firma

Abog. PAULO CESAR BURGOS ROSALES  
REG. C.A.S. N° 646  
DEFENSOR PÚBLICO  
Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia  
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*



**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

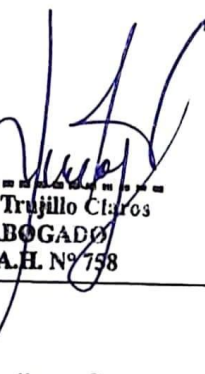
Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:

  
-----  
Alex A. Trujillo Claros  
ABOGADO  
C.A.H. N° 758  
-----  
sello y firma

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

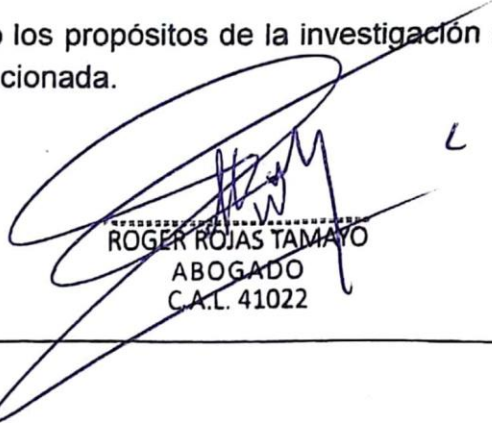
Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Qulspe Baldeón, Francescoll Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:



ROGER ROJAS TAMAYO  
ABOGADO  
C.A.L. 41022

sello y firma

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que se cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*



**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

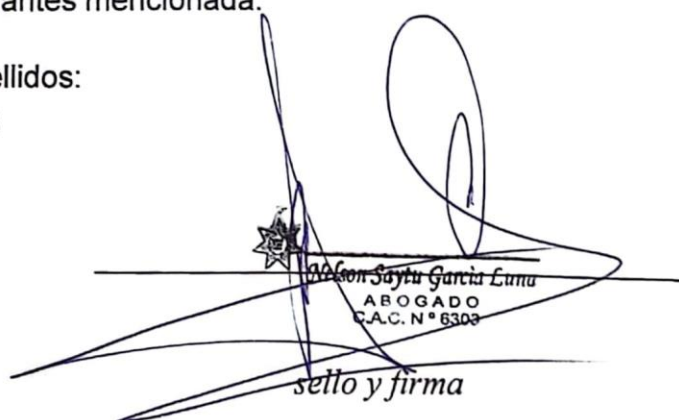
Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:



Abog. Sayta Garcia Luna  
ABOGADO  
C.A.C. N° 6309

setlo y firma

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:



GABRIEL PIZARRO CARBALLO  
ABOGADO  
C.A.H. 1688

---

sello y firma

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*



**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:



Abog. JOSÉ LUIS ARTICA RAMÍREZ  
REG. C.A.L. N° 55730  
DEFENSOR PÚBLICO  
Dirección General de Defensa Jurídica Acceso a la Justicia  
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

*seño y firma*

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:



**Fausto Velita Dávila**  
ABOGADO  
Reg. C.A.H. No. 1046

*sello y firma*

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*



**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con los investigadores; De la Cruz Gálvez, Walter Claudio y Quispe Baldeón, Francescoli Anthony, email: y Dr. Wenzel Miranda, Eliseo Segundo; email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:

  
ROBERTO RAMÍREZ CARO  
Ingeniero Civil  
CIP N° 290154

*sello y firma*

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google*

## ANEXO 6: REPORTE DE SIMILITUD EN SOFTWARE TURNITIN

FRANCESCOLI ANTHONY QUISPE BALDEON | ARCHIVO ANTIPLAGIO - TESIS - DE LA CRUZ Y QUISPE (correguido) 3 07 2024.pdf



Resumen de coincidencias

15 %

Se están viendo fuentes estándar

EN Ver fuentes en inglés

Coincidencias

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	4 %
2	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	3 %
3	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2 %
4	scielo.senescyt.gob.ec Fuente de Internet	1 %
5	es.scribd.com Fuente de Internet	1 %
6	img.lpderecho.pe Fuente de Internet	<1 %
7	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	<1 %

<sup>3</sup> FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

La prescripción adquisitiva de dominio en el saneamiento predial e  
provincia de Huaral, <sup>1</sup> 2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE

Abogados

AUTOR(ES):

<sup>2</sup> De la Cruz Gálvez, Walter Claudio ([orcid.org/00009-0007-9154-0975](https://orcid.org/00009-0007-9154-0975))

Quispe Baldeón, Francescoli Anthony ([orcid.org/0000-0002-9861-104X](https://orcid.org/0000-0002-9861-104X)) <sup>3</sup>



## **ANEXO 8: AUTORIZACIONES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

No se adjunta **AUTORIZACIONES** toda vez que no recurrimos a instituciones del Estado como el **PODER JUDICIAL** o al **MINISTERIO PÚBLICO** solicitando la participación de profesionales especializados, ya que nuestros entrevistados fueron profesionales litigantes independientes

## ANEXO 9: OTRAS EVIDENCIAS







