



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS  
POLÍTICAS**

**TESIS**

**“La posesión precaria y la prescripción adquisitiva de  
dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019”.**

**PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE  
ABOGADO**

**AUTORES:**

Bach. Fredy Gilberto Bajonero Paredes

Bach. Julio Cesar Chávez Flores

**ASESOR:**

Dr. Orison Valera Dávila

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

Derecho Constitucional

**Sub línea:**

Derecho Civil

**UCAYALI – PERÚ**

**2021**

## Jurado Evaluador



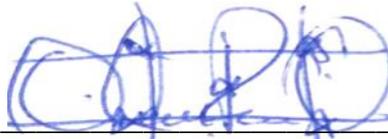
---

**Dr. Jaime Augusto Rojas Elecano**  
Presidente



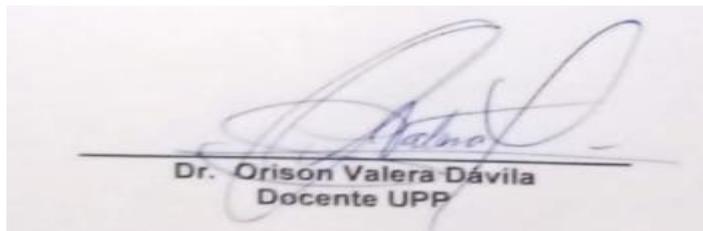
---

**Mg. Rosita Karina Vargas Cristancho**  
Secretario



---

**Mg. Olivia Rios Ordoñez**  
Vocal



---

**Dr. Orison Valera Dávila**  
Docente UPP

**Dr. Orison Valera Davila**  
Asesor

### **Dedicatoria**

La presente tesis lo dedicamos a Dios porque gracias a él hemos podido concluir con nuestros estudios universitarios satisfactoriamente, en segundo lugar a nuestros familiares, que han estado siempre apoyándonos para salir adelante y terminar la carrera profesional.

## **Agradecimiento**

Agradecemos a nuestra universidad y sus docentes, por brindarnos las herramientas que fueron necesarios para llevar a cabo el presente proceso de investigación. Y asimismo, agradecer a nuestra familia, por apoyarnos aun cuando nuestros ánimos decaían, y que siempre estuvieron ahí para darnos palabras de apoyo y un abrazo reconfortante para renovar energías.

## Declaración Jurada de Autenticidad

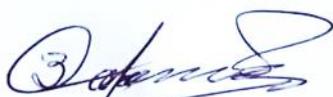
Los bachilleres Fredy Gilberto Bajonero Paredes y Julio Cesar Chávez Flores, egresados de la carrera Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Privada de Pucallpa S.A.C., autores de la tesis titulada “La posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este,2019”.

### DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

- 1) La tesis es de nuestra autoría.
- 2) Hemos respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas, por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido auto plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presentes en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

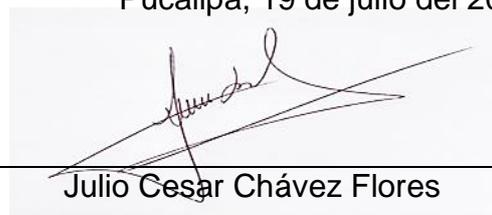
En caso de que lo declarado líneas arriba, no se han hechos declarados conforme a la verdad, me someto a las autoridades administrativas, a efectos de levantar las observaciones detectadas por el software PlagScan, cuyo usuario es la Universidad Privada de Pucallpa, mayor al 30% de coincidencias, y en caso de no efectuarlo me someto, a las autoridades pertinentes, asumiendo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven.

Pucallpa, 19 de julio del 2021.



Fredy Gilberto Bajonero Paredes

DNI N°



Julio Cesar Chávez Flores

DNI N°

## Constancia de Originalidad



“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA “

### COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA DE PUCALLPA

#### Constancia de Originalidad de trabajo de Investigación N° 56

Pucallpa 06 de julio del 2021

Yo, Dr. JAIME AUGUSTO ROJAS ELESCANO, informo a la decanatura y a quien corresponda que se presentó a mi despacho el informe de tesis titulado: “LA POSESIÓN PRECARIA Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL PODER JUDICIAL LIMA ESTE 2019” perteneciente a los bachilleres: CHAVEZ FLORES JULIO CESAR y BAJONERO PAREDES FREDY GILBERTO.

Habiendo realizado la verificación de coincidencia con el Software Antiplagio PlagScan, los resultados de similitud fueron **29.3%**. El cual está en los parámetros aceptados por las normas de la Universidad Privada de Pucallpa, que es máximo el 30%, por consiguiente, esta Coordinación da su aprobación de conformidad de la aplicación de la prueba de similitud y se autoriza a los bachilleres a continuar con el trámite administrativo correspondiente.

Es todo por informar a su despacho señora Decana.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Rojas Elecano', is written over a horizontal dashed line.

Dr. Jaime Augusto Rojas Elecano  
Coordinador de Investigación de la Facultad de DCyP

## Resumen

La investigación titulada “La posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019” es una tesis de pregrado, que tiene que ver con la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio, en el distrito judicial de Lima Este, 2019; y que la posesión precario, es cuando se ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido y por lo tanto es precario, y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 911 del Código Civil, se da en dos casos, cuando hay ausencia de título, y esto significa que cuando el poseedor, entró de hecho en la posesión y no posee ningún título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en una terreno que no es suyo, lo que sucede a menudo en las invasiones que se realiza con mucha frecuencia en nuestro país, y en el otro caso, es cuando su título ha fenecido, y esto puede fenecer por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, revocación, etc., en general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia funcional.

Asimismo la investigación es de diseño descriptivo correlacional, porque permite medir, evaluar o recolectar datos sobre las variables, dimensiones o componentes cuyo propósito es explicar el índice y el grado de correlación entre dos o más conceptos. La metodología de esta investigación estará basada en la recolección de datos a través de encuestas del tipo cuantitativo llevando a cabo un proceso sistematizado en forma razonada y validada, cuyos fundamentos pueden darse inclusive a partir de opciones personales o basados en apreciaciones de los pobladores del Distrito Judicial de Lima Este del departamento de Lima utilizando el Método Descriptivo donde no hay manipulación de variables. La muestra estuvo conformada por 80 , de los cuales 20 Jueces especializados en el área penal del Distrito Judicial de Lima Este, 10 Fiscales especializados en el área del Distrito Judicial de Lima Este, 50 Abogados en el área civil de la Provincia de Lima y la muestra se seleccionará bajo el criterio no probabilístico intencional.

Para la recolección de los datos se empleó la técnica de la encuesta y esta técnica se aplicó a las personas que laboran en el Distrito Judicial de Lima Este,

para recoger datos relacionados con el desarrollo de la variable del estudio. El aporte científico es que la investigación que se realizó indica que la mala fe, el título fenecido y la ausencia de título, no es determinante para que exista una prescripción adquisitiva de dominio. Y es por eso que el porcentaje de prescripción adquisitiva que se da en los juzgados es mínima.

Tenemos que tener en cuenta que en las circunstancias actuales con la incorporación de la tecnología y con el acceso a la información las personas están más preparadas y pueden conocer en el internet los procedimientos que se deben hacer para no llegar a la prescripción adquisitiva. Finalmente se debe tener en cuenta que nuestra investigación es única y que los resultados obtenidos servirán de base para otras investigaciones que quieran demostrar la relación entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio.

Después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas 04 que representan el 5.0% respondieron No, 76 personas que representan el 90.0% respondieron Sí. De los resultados anteriores se puede inferir que la gran mayoría respondieron que están de acuerdo la ausencia del título, título fenecido y posesión ilegítima comprenden a la posesión precaria. Asimismo, podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas solo 04 respondieron No, y representan el 5.0%, 76 personas respondieron Si y representan el 95.0%. De los resultados anteriores se puede inferir que la gran mayoría respondieron que están de acuerdo que Prescripción adquisitiva de dominio se da cuando existe una posesión precaria.

En las conclusiones se establece que no existe relación significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019, ya que el coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 3.546 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.060.

**PALABRAS CLAVES:** Posesión precaria, posesión ilegítima, prescripción adquisitiva y usucapión.

## Abstract

The research entitled "Precarious possession and acquisitive prescription of domain in the judicial district of Lima Este, 2019" is an undergraduate thesis, which has to do with precarious possession and acquisitive prescription of domain, in the judicial district of Lima This, 2019; and that the precarious possession is when an asset without title is occupied, either because it never had it or because the one it had has died and is therefore precarious, and according to the provisions of Article 911 of the Civil Code, it is It occurs in two cases, when there is an absence of title, and this means that when the possessor, in fact, entered possession and does not possess any title whatsoever, for example, the one who clandestinely enters a land that is not his, which happens often in invasions that are carried out very frequently in our country, and in the other case, it is when your title has expired, and this may expire by judicial decision, by provision of the law, by compliance with the resolution term or condition, by mutual dissent, by nullity, resolution, revocation, etc., in general, the title is extinguished in any case of functional ineffectiveness.

Likewise, the research is of a descriptive correlational design, because it allows to measure, evaluate or collect data on the variables, dimensions or components whose purpose is to explain the index and the degree of correlation between two or more concepts. The methodology of this research will be based on the collection of data through surveys of the quantitative type, carrying out a systematized process in a reasoned and validated way, the foundations of which can be given even from personal options or based on appreciations of the residents of the District Judicial of Lima East of the department of Lima using the Descriptive Method where there is no manipulation of variables. The sample consisted of 80, of whom 20 specialized judges in the criminal area of the Judicial District of Lima East, 10 prosecutors specialized in the area of the Judicial District of Lima East, 50 lawyers in the civil area of the Province of Lima and the sample will be selected under the intentional non-probabilistic criterion.

For data collection, the survey technique was used and this technique was applied to people who work in the Judicial District of Lima East, to collect data

related to the development of the study variable. The scientific contribution is that the investigation that was carried out indicates that bad faith, the expired title and the absence of title, is not decisive for there to be an acquisitive prescription of domain. And that is why the percentage of acquisitive prescription that occurs in the courts is minimal.

We have to bear in mind that in the current circumstances with the incorporation of technology and with access to information, people are more prepared and can know on the internet the procedures that must be done in order not to reach the purchasing prescription. Finally, it must be taken into account that our research is unique and that the results obtained will serve as the basis for other investigations that want to demonstrate the relationship between precarious possession and the acquisitive prescription of domain.

After applying the questionnaire, of the 80 people surveyed, 04 representing 5.0% answered No, 76 people representing 90.0% answered Yes. From the previous results, it can be inferred that the vast majority responded that they agree that the absence of the title, expired title and illegitimate possession comprise precarious possession. Likewise, we can observe that the results after applying the questionnaire were that of the 80 people surveyed, only 04 answered No, and they represent 5.0%, 76 people answered Yes and they represent 95.0%. From the previous results it can be inferred that the vast majority responded that they agree that acquisitive prescription of domain occurs when there is a precarious possession

In the conclusions, it is established that there is no significant relationship between precarious possession and the acquisitive prescription of domain, in the Judicial District of Lima East, 2019, since the Chi-square coefficient is obtained a value of 3,546, which indicates it is less than 3.841 and is in the rejection zone, it is also observed that bilateral sig has a value of 0.060.

**KEY WORDS:** Precarious possession, illegitimate possession, acquisitive prescription and usucapion.

## Índice

Portada.....	i
Jurado Evaluador .....	ii
Dedicatoria.....	iii
Agradecimiento .....	iv
Declaración Jurada de Autenticidad .....	v
Constancia de Originalidad .....	vi
Resumen .....	vii
Abstract.....	ix
Índice .....	xi
Índice de tablas.....	xiv
Índice de figuras.....	xv
Introducción .....	xvi
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	1
1.1. Planteamiento del Problema .....	1
1.2. Formulación del Problema .....	4
1.2.1. Problema General .....	4
1.2.2. Problemas Específicos .....	4
1.3. Formulación de objetivos .....	4
1.3.1. Objetivo general .....	4
1.3.2. Objetivos específicos.....	4
1.4. Justificación de la Investigación .....	5
1.4.1. Teórica .....	5
1.4.2. Práctica .....	5
1.4.3. Metodológica .....	5
1.4.4. Social.....	6
1.5. Delimitación del estudio .....	6
1.5.1. Delimitación espacial.....	6
1.5.2. Delimitación temporal.....	6
1.5.3. Delimitación teórica.....	6
1.6. Viabilidad del estudio .....	6
1.6.1. Evaluación técnica.....	7
1.6.2. Evaluación ambiental.....	7
1.6.3. Evaluación financiera.....	7

1.6.4. Evaluación social.....	7
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	8
<b>2.1. Antecedentes del problema</b> .....	8
<b>2.2. Bases teóricas</b> .....	13
Variable I: Posesión Precaria:.....	13
2.2.1. Definición de la Posesión Precaria: .....	13
2.2.1.1. Dimensiones de la variable de la Posesión Precaria: .....	20
2.2.2. Definición de la Prescripción Adquisitiva de Dominio:.....	21
2.2.1.2. Dimensiones de la Variable de la Prescripción Adquisitiva de Dominio: 24	
2.3. Definición de términos básicos:.....	27
2.4. Formulación de hipótesis .....	28
2.4.1. Hipótesis General .....	28
2.4.2. Hipótesis específicas .....	29
2.5. Variables .....	29
2.5.1. Definición conceptual de la variable.....	29
2.5.2. Definición operacional de la variable. ....	30
2.5.3. Operacionalización de la variable .....	30
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....	33
3.1. Diseño de la investigación.....	33
3.2. Población y muestra.....	34
3.2.1. Población.....	34
3.2.2. Muestra. ....	34
3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	34
3.3.1. Técnicas .....	34
3.3.2. Instrumentos.....	35
3.4. Validez y confiabilidad del instrumento.....	35
3.5. Técnicas para el procesamiento de la información.....	35
3.5.1. Recolección de datos .....	35
CAPÍTULO IV: RESULTADO Y DISCUSIÓN CRONOGRAMA .....	38
4.1. Presentación de resultados .....	38
4.1.1. Variable I .....	38
<b>4.1.2. Variable II: Prescripción adquisitiva de dominio</b> .....	43
4.2. Contrastación de hipótesis general .....	46
4.3. Discusión .....	51

<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b> .....	53
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	55
ANEXOS .....	59
ANEXO 1: Matriz de consistencia .....	60
ANEXO 2: Instrumentos de aplicación .....	61
ANEXO 3: Confiabilidad .....	64
ANEXO 4: Matriz de validación .....	72

## Índice de tablas

Tabla 1 Dimensión: Ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este.....	39
Tabla 2: Titulo Fenecido en el distrito judicial de Lima Este .....	40
Tabla 3: Dimensión: Mala fe en el distrito de Lima Este .....	41
Tabla 4: Variable: Posesión Precaria .....	42
Tabla 5: Dimensión: Prescripción adquisitiva ordinaria en el distrito judicial de Lima Este.....	43
Tabla 6: Dimensión: Prescripción adquisitiva extraordinaria.....	44
Tabla 7: Variable: Prescripción adquisitiva de dominio.....	45
Tabla 8 Correlación entre las variables: Posesión Precaria y la prescripción adquisitiva de dominio.....	47
Tabla 9 Correlación entre la dimensión ausencia de título y la variable prescripción adquisitiva de dominio.....	48
Tabla 10: Correlación entre la dimensión Titulo fenecido y la variable prescripción adquisitiva de dominio.....	49
Tabla 11: Correlación entre la dimensión mala fe y la variable la prescripción adquisitiva de dominio.....	50

## Índice de figuras

Figura 1: Dimensión: Ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este.....	39
Figura 2: Dimensión: Título fenecido en el distrito judicial de Lima Este.....	40
Figura 3: Dimensión: Mala fe en el distrito judicial de Lima Este .....	41
Figura 4: Variable: Posesión Precaria .....	42
Figura 5: Dimensión: Prescripción adquisitiva ordinaria en el distrito judicial de Lima Este.....	43
Figura 6: Dimensión: Prescripción adquisitiva extraordinaria .....	44
Figura 7: Variable: Prescripción adquisitiva de dominio .....	45

## Introducción

El presente trabajo de investigación, ha surgido de dos instituciones civiles, que es la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio, y que la posesión precaria, es la que es la que se ejerce sin título alguno (no existe el título) o cuando el que se tenía ha fenecido, y se va dar cuando se presente supuestos y que son la falta de un título que ampare su posesión del bien, por haber fenecido este título ya sea porque el acto jurídico cumplió con su periodo de vigencia, o porque varían los efectos de los actos existentes o porque este título es inválido para sustentar la posesión del inmueble.

Ahora, si es que como hemos señalado en el párrafo precedente, el poseedor precario no cuenta con un título que habilite y justifique su posesión, ya sea porque nunca lo tuvo (no existió) o porque este feneció, se puede decir que esta posesión es una especie de posesión ilegítima en la cual el poseedor precario no cuenta con título alguno que ampare su posesión.

Referente a la otra variable la Prescripción adquisitiva, se debe tener presente que la prescripción adquisitiva, es una manera de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño y continuada por el tiempo señalado en la ley. El Código sustantivo, no utiliza el término usucapión, sino el de prescripción, y se regula en el art 950 del Código Civil, que señala que por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales de un bien inmueble.

Esta institución jurídica es en adquirir la propiedad en base a la posesión que realiza el sujeto y que, en la doctrina mayoritaria, se basa en que cualquier persona, que esté ocupando un bien inmueble de manera continua, pacífica y pública, y con el transcurso del tiempo, transforme su posesión en un derecho de propiedad y por tal se convierta en propietario.

Este presente proyecto de tesis, está distribuido en cuatro capítulos, en los cuales se trata de lo siguiente:

Capítulo I.- Está compuesta por el planteamiento del problema donde el objetivo principal está referido a la formulación de interrogantes de problemas del proyecto de tesis, tanto el fin principal como el específico; asimismo los objetivos, justificación de la investigación, delimitaciones de estudios y la validación del estudio de la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

Capítulo II.- Está conformada por el marco teórico y sus antecedentes, marco histórico, bases teóricas especializadas, formulación de hipótesis como el general; asimismo los específicos, las variables (conceptual y operacional) y la operacionalización.

Capítulo III.- Está compuesta por el método, el tipo de investigación, el nivel de investigación, diseño de la investigación, la población, la muestra, las técnicas de la investigación, culminando con los instrumentos de recolección de datos.

Capítulo IV.- El último capítulo contiene la presentación de los resultados, la contrastación de las hipótesis, la discusión de los resultados, las recomendaciones, las referencias bibliográficas; así mismo los anexos correspondientes, tales como el cuadro de matriz de consistencia y los instrumentos de aplicaciones. Se anexan el cuestionario de la encuesta.

## **CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Planteamiento del Problema**

El presente informe final de tesis, ha surgido a raíz de dos instituciones civiles, que es la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio, que si bien es cierto, que la Posesión Precaria, estuvo regulada en nuestro Derecho Civil peruano, a partir de la entrada en vigencia del actual Código Civil, es decir, a partir del 14 de Noviembre del año 1984, hasta ese entonces la Posesión Precaria, era conocida como "Ocupación Precaria", ya se encontraba mencionada o aludida en los Códigos Adjetivos o Leyes procesales, como una causal que podía ser invocada en el proceso civil de desahucio (actualmente se le llama Desalojo), iniciada con el objeto de lograr la restitución de un predio.

Pese a su antigüedad, y la ausencia de una regulación especial en la norma sustantiva civil, la Jurisprudencia trató de llenar ese vacío, y en donde estableciendo diversos conceptos sobre esta forma de poseer bienes, por lo cual dio dichos conceptos que se dieron dependiendo del caso concreto en que se expedía la decisión (sentencia). Sin embargo, los pronunciamientos jurisprudenciales y la falta de homogeneidad en esta materia, no permite llenar dicho vacío.

Se debe tener presente que en el departamento de Lima, se ha dividido en varios distritos judiciales, debido a la gran cantidad de población que tiene el departamento de Lima y se ha dividido en “Lima Centro, Lima Sur, Lima Norte y Lima Este”; en nuestro presente investigación, se va realizar en Lima Este y está dividido en los siguientes distritos que son: La Molina, San Juan de Lurigancho, El Agustino, Chaclacayo, Santa Anita y entre otros, que estarán en la competencia territorial de nuestro distrito judicial.

Por lo cual, esto conlleva a que entre estos distritos, exista una controversia en relación al aspecto limítrofe, por lo que existe mucho personas que actualmente, realizan invasiones, convirtiéndose en ocupantes precarios y que posteriormente con el transcurso del tiempo, interponen una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, ante el juez competente, sin embargo, los inmuebles en algunos distritos judiciales, predomina los materiales de las viviendas, como son el adobe, tapia o quincha y el ladrillo o bloque de cemento, que hace factibles las invasiones por estas personas.

Ahora en cuanto a la interpretación del concepto de posesión precaria, es interpretada defectuosamente en la norma positiva sustantiva, pues debió regularse normativamente con una mayor precisión en lo referido a la posesión ilegítima, pues se ha llegado a confundir la naturaleza ilegítima de la posesión precaria, lo cual trae consigo un mensaje errado a la comunidad provocando la desconfianza en los magistrados de los juzgados civiles de la provincia de Lima.

Ahora bien, la Prescripción Adquisitiva de Dominio, a veces se interrumpe, y específicamente será en determinar cuándo se interrumpe el plazo de una prescripción que está próxima a declararse y quiénes serían los sujetos que pueden solicitar esta interrupción.

La prescripción adquisitiva, se la define como un modo originario de adquirir la propiedad, lo cual encuentra respaldo o protección en nuestro ordenamiento jurídico el mismo que señala en el artículo 950º del Código Civil: “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere

a los cinco años cuando median justo título y buena fe”. Además, de interrumpirse dicho plazo la persona que adquiriera un bien inmueble por documento privado estaría impedido de ejercer la prescripción para poder formalizar su derecho de propiedad e inscribirlo en los registros públicos, puesto que en la práctica el poseedor prescribiente con justo título no se encuentra impedido, debido a que encuentra con un respaldo.

Esta figura jurídica está centrada en adquirir la propiedad en base de la posesión de la misma; que en opinión de la doctrina mayoritaria, es la base para que cualquier persona que ocupe un bien inmueble de manera continua, pacífica y pública, y con el paso del tiempo, transforme su posesión en derecho de propiedad y por ende se convierta en propietario, para de esta manera pueda ejercer las prerrogativas que la ley le franquea, siendo que éste derecho a la propiedad, nace primero con la posesión.

En los hechos, antes de que el prescribiente inicie el proceso de prescripción adquisitiva, el propietario tiene el derecho de iniciar una demanda de desalojo por ocupante precario, contra el poseedor del bien, antes que el usucapiente de que se le reconozca la propiedad a través de un proceso judicial de prescripción adquisitiva. Por lo que, se debe tener presente, que el alto número de procesos judiciales de desalojo por ocupación precaria, constituye la mejor prueba de la importancia social que tienen los conflictos sobre la propiedad y la posesión precaria, en nuestro país. Por distintos problemas de orden socio-económico, la riqueza material del Perú, no necesariamente está configurada por medio de títulos de propiedad reconocidos y formalmente registrados; por el contrario, el mejor título lo constituye el disfrute del hombre sobre la tierra, que se riega con sudor y esfuerzo. Es más, un estudio económico reciente da cuenta que la población no percibe que el registro sea especialmente relevante para la seguridad jurídica, en comparación con el reconocimiento municipal, por ejemplo, que presupone la posesión del terreno.

En la jurisprudencia peruana, podemos apreciar conflicto que existe del propietario no poseedor, frente al poseedor sin título que avala su derecho de

posesión, este tipo de debate ahora se desarrolla en un proceso de desalojo por ocupación precaria, por lo que el aparato jurisdiccional peruano admite indirectamente un proceso de desalojo, que es un mecanismo de protección de la propiedad y que algunos autores lo denominan al desalojo como una “reivindicatorio encubierta”.

## **1.2. Formulación del Problema**

### **1.2.1. Problema General**

¿Qué relación existe entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?

### **1.2.2. Problemas Específicos**

¿Qué, relación existe entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?

¿Qué, relación existe entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?

¿Qué relación existe entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?

## **1.3. Formulación de objetivos**

### **1.3.1. Objetivo general**

Determinar la relación entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

### **1.3.2. Objetivos específicos**

Determinar la relación que existe entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

Determinar la relación que existe entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

Determinar la relación que existe entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

## **1.4. Justificación de la Investigación**

### **1.4.1. Teórica**

El trabajo de investigación, va servir como antecedente para investigaciones posteriores, y también es para actualizar y acrecentar los fundamentos teóricos de estas dos instituciones procesales, porque considero que su estudio dará a conocer la realidad jurídica que se da en el Distrito Judicial de Lima Este, respecto a la Posesión Precaria aplicado en la Prescripción Adquisitiva de Dominio, que se encuentran regulada en los artículos 911° y 950° del Código Civil.

### **1.4.2. Práctica**

Esta práctica de investigación se realizó, con la finalidad de dar a conocer la Posesión Precaria y la Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este; y esta permitirá proponer mecanismos de defensa basados en argumentos que no vulneren el status de propietario del usucapiente, y así elevar el nivel académico y formar futuros profesionales del Derecho.

### **1.4.3. Metodológica**

Aranzamendi (2015), menciona que:

Cada investigación tiene su propia metodología, en esta investigación se aplicó la hermenéutica adecuada como técnica del método y pertinente que permitió alcanzar los resultados, en ese sentido epistémico, el método básico del conocimiento científico es la observación de los hechos o fenómenos de los hechos facticos y su interpretación (hermenéutica) para determinar su significado y sentido. La Observación y la interpretación son inseparables (pág.104).

Puesto que, durante el proceso del trabajo, se empleó los conocimientos de las variables de la Posesión Precaria y la Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este. Asimismo, los cuestionarios ya validados desde el punto de vista estadístico, se realizan de una manera sistemática para conocer y actuar sobre la realidad.

#### **1.4.4. Social**

La presente tesis es relevante socialmente y tendrá un impacto distrital, en las Instituciones y sus Órganos Jurisdiccionales que vienen antes varias casos de invasiones y que posteriormente se presenta ante el Poder Judicial, para adquirir la propiedad y esta investigación va tener un impacto en la administración de justicia, de nuestra sociedad, como es el caso de los jueces, y para los abogados que serán beneficiados con la presente investigación, siendo de suma importancia para los encargados de brindar justicia de estas dos instituciones civiles.

### **1.5. Delimitación del estudio**

#### **1.5.1. Delimitación espacial.**

La presente investigación sea realizada en la ciudad de Lima-Este, entre los jueces especializados en materia civil y los abogados que litigan en materia civil en el Distrito Judicial de Lima-Este, de la Región de Lima, en el año 2019.

#### **1.5.2. Delimitación temporal.**

La investigación se realizó en el segundo semestre del año 2019.

#### **1.5.3. Delimitación teórica.**

El marco teórico, está alineado fundamentalmente al área del Derecho Civil, los mismos que se han realizado en la fiscalía y Juzgados de Investigación Preparatoria del Distrito Judicial de Lima Este, Lima.

### **1.6. Viabilidad del estudio**

La investigación postulada es viable, pues para lograr optimizar los resultados que se pretenden se debe tener en cuenta que la delimitación temporal espacial se ajusta a las posibilidades de los tesisistas, al tener domicilio y centro de trabajo en el Distrito Judicial de Lima Este con la posibilidad de realizar la investigación *in situ* y dedicarle el tiempo necesario a la labor de redacción de la tesis y a la labor de campo.

#### **1.6.1. Evaluación técnica.**

En la elaboración de esta tesis, se ha tenido en cuenta todos los elementos necesarios para su desarrollo y que está de acuerdo a lo establecido por la comisión de grados y títulos de nuestra Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Privada de Pucallpa.

#### **1.6.2. Evaluación ambiental.**

En la elaboración de esta de tesis, no va afectar al medio ambiente, por cuanto esta investigación se va realizar a través de los cuestionarios y por lo tanto no afecta al medio ambiente y está de acuerdo a lo establecido por la comisión de grados y títulos de la Universidad Privada de Pucallpa y la investigación se realizará en el distrito judicial de Lima Este.

#### **1.6.3. Evaluación financiera.**

El presupuesto de la investigación y su financiamiento se ha realizado por los investigadores, por lo que es auto financiado, y teniendo como objetivo hacerlo económicamente accesible, para que esta manera se factible la presente investigación.

#### **1.6.4. Evaluación social.**

Esta investigación, se ha realizado con un equipo de trabajo debidamente implementado, para que con su colaboración sea lo más pertinente y eficiente posible, siendo ello los asesores y los asistentes que ayudaron para que se realice la presente investigación.

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1. Antecedentes del problema**

El presente informe final de investigación jurídica versa sobre un tema que la doctrina y la jurisprudencia nacional, aún no está totalmente desarrollado y/o su tratamiento es insuficiente, por lo que cito como investigaciones de tesis los siguientes:

#### **A nivel internacional:**

Machuca (2016), en su tesis, *“Prescripción de las Acciones”*.( Tesis para obtención del título de Abogado).Universidad de Cuenca , Ecuador, llego a las conclusiones: Personalmente considero que ningún derecho subjetivo o bien jurídico resguardado por el ordenamiento jurídico, puede ser vulnerado y afectado por la prescripción, pues recordemos que “Lo que es un derecho para la una parte es obligación para la otra”, que “A nadie puede impedirse la acción que no esté prohibida por la ley, o q dejar de hacer algo no prohibido”, por lo que creo que es imperativo que todo derecho subjetivo afectado sea reparado y subsanado en cualquier tiempo, pues lo contrario permite consumir un atentado a la moral, pro estar mal, y una injusticia a más de que habría que admitir que se ha consumada la violación al derecho objetivo, que no ha podido ser restablecido por haber prescrito la acción. La ley es un bien público, y el respeto es una obligación general de orden público.

Gomez, (2014) en su tesis: *“La Posesión ,medio para legitimar el dominio”*.(Tesis para obtener el grado de Abogado).Universidad Central de Ecuador, llego a las conclusiones ,señala a la Prescripción que es un modo de adquirir el dominio de una cosa o libertarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley, así se puede distinguir de esta definición la existencia de dos clases de prescripciones inseparables y distintas a la vez; es decir, mientras la una se extingue la otra nace; refiriéndose la primera al modo de adquirir las cosas ajenas y la segunda en cuanto al modo de extinguir las obligaciones y derechos, ya sea por abandono de la acción o falta de interés de reclamar durante cierto tiempo; denominaciones que se las conoce como Prescripción adquisitiva o usucapión y Prescripción extintiva de acciones, respectivamente. La Prescripción Adquisitiva puede ser ordinaria y extraordinaria; para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren. El tiempo necesario en laprescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de cinco, para los raíces. La prescripción ordinaria puede suspenderse, sin extinguirse, en este caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella,si hubo alguno. La prescripción extraordinaria procede contra título inscrito, para poder privarle al propietario su derecho, se requiere haber transcurrido un plazo de tiempo suficiente determinado por la ley, tiempo requerido para llegar a la conclusión que ha descuidado el interés por mantener en su dominio el bien inmueble.

Velasquez y Hernandez, (2015), en su tesis, *“Posibilidad de Adquirir el Dominio en Posesiones Viciosas por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria”*. (Tesis para optar el grado de Abogado).Universidad Pontificia Bolivariana, llego a las conclusiones : La discusión de si se puede adquirir el dominio mediante prescripción adquisitiva de posesiones viciosa se debe a la falta de regulación por parte de la ley civil respecto de cuál o cuáles son las consecuencias que se desprenden de aquel poseedor que adquiere la posesión por medio de la violencia o le da clandestinidad, lo que ha llevado a diversos doctrinantes a preguntarse por la posibilidad o no de adquirir el

dominio en estos casos a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria, y de ahí que han salido dos teorías, completamente opuestas entre sí. Una que establece que sí es posible que en esta situación el poseedor se convierta en propietario con el paso del tiempo en protección a la seguridad jurídica y en castigo al propietario negligente que no hizo uso de las acciones que le da la ley; y otra que, por el contrario, no está de acuerdo con que se premie a quien ha cometido un hecho ilícito y se castigue a quien en un principio con sus esfuerzos adquirió el dominio. Se concluye que sí se puede adquirir por prescripción extraordinaria el dominio por parte de un poseedor vicioso ya que no existe ley (o sentencia de la Corte Constitucional) que establezca lo contrario y, hacer una interpretación analógica en este caso, sería ir en contra de la propia ley que establece que las sanciones son restrictivas y que, por ende, no se puede hacer extensivas por analogía. Dicho tema seguirá siendo controversial hasta tanto la Corte Constitucional no se pronuncie al respecto, frente a lo cual, si opta por la posición que admite la utilidad de la posesión en estos casos, podría tener un gran impacto a nivel social por la injusticia de beneficiar a quien cometió un hecho ilícito; pero si la posición que toma es la de la inutilidad de esta posesión, estaría yendo en contra de la seguridad jurídica, a la cual ya le ha dado protección y prevalencia en sentencias anteriores.

Pañora, (2017) en su tesis, *“La Posesión, El Justo Título y La Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los Barrios Informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito”*.(Tesis para optar el grado de abogado).Universidad Central del Ecuador, llego a las conclusiones que las autoridades municipales realicen el mayor control con respecto a las invasiones y tráfico de tierras, y de esa manera se dé seguridad jurídica a la posesión de bienes inmuebles. Socializar entre los poseedores de los barrios informales de Quitumbe sobre la importancia jurídica del justo título y la buena fe para garantizar la posesión de bienes inmuebles. De conformidad al grado de incidencia mayoritaria de las causas principales que desencadena las invasiones, tráfico de tierras y asentamientos informales, se debe gestionar

ante el Distrito Metropolitano de Quito, se planifique los sectores urbanos de la ciudad de Quito a fin de sanear los asentamientos informales.

#### **A nivel nacional:**

Lama, (2008) en su tesis *“La posesión en el Derecho Civil Peruano”*. (Tesis para optar el grado de abogado). Universidad Católica del Perú, llegó a las conclusiones, la regulación normativa del nuevo concepto del precario en la norma sustantiva civil ha sido positiva, pues, aún con la diversa jurisprudencia que tal concepto ha generado, en términos generales, ha permitido a los titulares de derechos sobre bienes una rápida recuperación de los mismos, Con relación a la regulación normativa de la posesión, así como de la posesión ilegítima y la precaria, se aprecia un defecto que es necesario corregir a efecto de evitar complicaciones jurisprudenciales, en nuestro país, la posesión precaria es distinta de la posesión temporal inmediata, en razón de que mientras ésta se ejerce en virtud de un título –que le confirió el poseedor mediato- aquella se ejerce sin título alguno. Por ello el precario podría adquirir el bien que posee por prescripción, si acredita haber cumplido los requisitos que la ley prevé para tal fin.

Cueva, (2009) en su tesis *“Prescripción Adquisitiva de dominio por un propietario”*. (Tesis para optar el grado de Abogado) Universidad Privada de San Pedro. Llegó a las conclusiones: La prescripción adquisitiva es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando ha desarrollado una conducta establecida por ley en un periodo de tiempo también indicado en esta. Es así un modo de adquisición originaria puesto que tal adquisición se produce con independencia de cualquier relación de hecho o de derecho del titular anterior sobre el bien y que tiene por efectos principales, transmitir al poseedor, en virtud de un nuevo título, el derecho prescrito, retrotrayendo el derecho de propiedad al día en que se inició la posesión, la prescripción adquisitiva de dominio tiene como función principal: la de aligerar los medios de prueba que debe presentar el poseedor con legítimo derecho a la propiedad, para obtener el título de propietario. Sin embargo, al darse este tipo de beneficio probatorio,

también se ha permitido que aquellos poseedores sin un derecho legítimo a la propiedad puedan adquirir esta, es por ello que la ley, en este tipo de casos, ha fijado un periodo de tiempo más elevado para que pueda adquirirse la propiedad que de aquel que adquiere con justo título y buena fe, Que el Código Civil permita la prescripción adquisitiva no irá en contra de la propiedad protegida constitucionalmente, sino a favor suyo; pues entendiendo a la posesión como la exteriorización de la propiedad, permitiendo así al poseedor que ha adoptado una conducta de propietario o que ha desplegado la apariencia de tal hacerse de un título de propiedad.

Reátegui, (2006) en su tesis *“La prescripción en el registro de predios de la prescripción adquisitiva de predios urbanos”*.(Tesis para obtener el grado de Abogado).Universidad de San Pedro Trujillo ,llegando a las conclusiones que existen dos tipos de prescripción, la prescripción adquisitiva y la prescripción extintiva, teniendo en común algunos elementos como el tiempo; pero también tiene diferencias notables, la prescripción extintiva extingue, por el transcurso del tiempo las acciones que sancionan los Derechos reales y los Derechos personales; por el contrario, la prescripción adquisitiva hace adquirir Derechos por el transcurso del tiempo las acciones refiere a Derechos reales; no existe prescripción adquisitiva de Derechos personales. Y tiene por finalidad poner fin al divorcio entre la posesión y la propiedad, transformando al poseedor en propietario.

Delgado, (2012) en su tesis, *“Cuáles son los efectos socioeconómicos que ha ocasionado el acceso al título de propiedad desarrollado por el Programa de Titulación de Tierras”*.(Tesis para obtener el grado de Abogado).Universidad de San Pedro, llego a las conclusiones: Al efectuar la prueba estadística de la Chi cuadrada para conocer si estos cambios en las variables económicas han sido por efectos del título de propiedad, se hallaron para las variables nuevos cultivos introducidos, mejoramiento en infraestructura, innovación tecnológica, acceso al crédito y el dinamismo del mercado de tierras. Significación de: 0,847; 0,079; 0,784; 0,0602; y 0,587, todos mayores a 0,05. Entonces la decisión es aceptar la hipótesis nula, por tanto, las variables aludidas no tienen relación o son independientes respecto

al título de propiedad. En lo que respecta a los cambios sucedidos en la variable social, el 76,6 migraron; el 57,8% perciben seguridad jurídica; el 70,3% sienten mejoras en el bienestar de sus familias; y el 90,6% manifiestan haber obtenido beneficios generales. El título de propiedad y las variables de desarrollo social como el fenómeno de la migración, y mejoras en el bienestar de la familia, según la prueba de Chi cuadrada acusaron una significancia de 0,328 y 0,699, respectivamente, que son mayores al referente 0,05; por consiguiente, se aceptaron la hipótesis nula en ambos casos, infiriéndose que dichas variables no están relacionadas.

### **A nivel local:**

Amésquita, (2019) en su tesis, "*Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario expediente N° 00509-2013-0- 2406-jm-ci-01 del distrito judicial de Ucayali– Campo Verde, 2016*".(Tesis para optar el grado de abogada).Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, llegó a las conclusiones: Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00509-2013-0-2406-JM- CI-01, del Distrito Judicial del Ucayali-Campo Verde, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio.

## **2.2. Bases teóricas**

### **Variable I: Posesión Precaria:**

#### **2.2.1. Definición de la Posesión Precaria:**

Caballero (2010), afirma que:

“En el derecho romano, se entendía por pre-carium un contrato innominado realizado entre dos personas, una de las cuales, decidida por los ruegos de la otra, concedía a ésta el disfrute y la posesión gratuita de una cosa por un tiempo cuya duración debía terminar con la primera reclamación del concedente”. La posesión por su etimología hace uso de la voz possidere, proviene del sufijo

sedere (sentarse) y del prefijo pos, que, aunque es dudoso, posiblemente, provenga de la palabra pot, “raíz de posse (poder), que significa asentarse, asentamiento, señorío”. Se trataba entonces que el poseedor precario quedaba obligado a la devolución con la primera reclamación del concedente. La doctrina moderna dice que “todo el que posee sin derecho está expuesto a que le reclame la posesión aquella persona a quien legítimamente le corresponde, la cual, en su momento, obtendrá el correspondiente fallo judicial que obligue a la restitución”. En este sentido se dice que la posesión que tiene el primero es precaria, es decir, transitoria y expuesta a concluir en el momento que el concedente lo decida. La posesión precaria es entonces la que se concede a otro con reserva del derecho de revocarla a voluntad (pág.109).

Savigny (2009), señala:

“Que el tenedor o detentador no es verdadero poseedor porque carece de animus domini, es la persona a quien se ha dado temporalmente una cosa para que la use y eventualmente disfrute, pero que debe devolverla al primer requerimiento del poseedor legítimo”. La precariedad está constituida, en consecuencia, por dos elementos: en primer término, “la transitoriedad; en segundo lugar, la ilegitimidad en cuanto que no es verdadera posesión y además, en cuanto que la tenencia depende de la voluntad del poseedor legítimo” (pág. 38).

El Código en el artículo bajo comentario se refiere evidentemente a la posesión ilegítima. No alude a la posesión temporal del inmediato porque en este último caso hay un título en virtud del cual se ejercita de hecho algún poder inherente a la propiedad, mientras que en el art. 911º hay referencia expresa a la falta de título o en todo caso a su extinción. Ocorre, sin embargo, que el Código ha utilizado una categoría inaplicable a su propio sistema posesorio. Por esto el Código de 1936 seguido también de Iheringno hizo mención alguna a la posesión precaria. Y por esto sí la hizo el Código de

Procedimientos, expedido en momento en que, al amparo del Código Civil de 1852, el concepto posesorio vigente era el de Savigny.

Si el propósito fue introducir una norma definitoria de la posesión ilegítima, ello pudo hacerse en la terminología adecuada y en el lugar acertado, que sin duda habría sido inmediatamente antes del artículo 906º.

“La posesión precaria establecida en el actual Código Civil peruano, pues, es contrario a derecho poseer un bien sin contar con título alguno, sea porque nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció”, es por ello que constituye un error pretender desligar la posesión ilegítima de la precaria, haciendo aparecer a este último como distinta a la primera.

Torres (2011), señaló lo siguiente:

“El Código Civil diferencia entre posesión ilegítima y posesión precaria, en la primera existe un título pero que adolece de un vicio de nulidad o anulabilidad y en la segunda no existe título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, por consiguiente, no es lo mismo posesión ilegítima y posesión precaria” (pág. 866).

Gonzales (2003), señaló lo siguiente: “El precario es el poseedor sin título o con título fenecido que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente” (pág. 331).

Cuadros, (1994) señala lo siguiente: “La posesión precaria reconoce dos causas según el artículo 911: La falta de título y el fenecimiento del título que se tuvo. En el primer caso se trata del poseedor ilegítimo, del que carece absolutamente de título” (pág.55).

Hernández, (1980) señala lo siguiente: “Refiere que las preocupaciones por el origen etimológico de las palabras que designan instituciones jurídicas, han caído en desuso; ello en razón de que el lenguaje es para el derecho casi todo menos servilismo etimológico” (pág.75).

Agrega que el proceso histórico cultural de las instituciones es tan rico y profuso que difícilmente se atiende a unos puros moldes lingüísticos. No obstante reconocer que todo lenguaje es el resultado de consensos colectivos inconscientes, el citado autor español, hace referencia a dos etimologías muy divulgadas de la palabra posesión:

Galileo (1923) quien señaló que la posesión:

“Es una de la materia más difícil y abstrusa del derecho civil; agrega sin embargo que, desde los primeros tiempos del derecho Romano, la posesión ha sido reconocida y amparada como una de las instituciones del derecho civil”, y hasta nuestros días nadie ha puesto en duda la necesidad jurídica de protegerla (pág.230).

Miranda (2017) señala lo siguiente:

“El despojo violento y sus efectos jurídicos en la posesión, en donde expone lo concerniente al despojo violento considerándolo como una acción especialísima que otorga cierta protección”, aquel que no puede proponer la acción posesoria ya sea por ejercer el derecho real de posesión a nombre de otro (ostentar la tenencia de un inmueble) o por no haber tenido la posesión del predio por más de doce meses por motivos distintos y que haya sido despojado de manera violenta; mencionando que se pretende con la acción de despojo violento es que el estado de las cosas regresen al momento anterior al perjuicio ocasionado, con la finalidad que se pueda ejercer a futuro la acción posesoria pertinente (pág.602).

Hernández, (2000) señala lo siguiente:

“La posesión, dice que las concepciones formuladas por Savigny e Ihering han quedado en la dogmática jurídica como dos modelos teóricos que es indispensable considerar cuando se plantea el tema posesorio”. Entre las diversas teorías que se han formulado después, no es fácil encontrar otras de rango equivalente (pág. 145).

Savigny (2009) señala lo siguiente:

“Posesión precaria, señala que no es otra cosa que la intención de ejercer el derecho de propiedad o tratar la cosa como que nos perteneciera por derecho. Para ser considerado como verdadero poseedor de la cosa”. Es preciso que aquel que la detenta se comporte a su respecto como propietario, en otras palabras, que pretenda disponer de hecho como tendría la facultad de hacerlo el propietario en virtud de su derecho, lo que implica especialmente la negativa a reconocer en cabeza de otro un derecho cualquiera superior al suyo (pág.124).

Quiroz (2008) señala lo siguiente: En su trabajo de indagación titulado: Discrepancia o Discusión en torno al Tema del Título en la Usucapión (Tesis para obtener el Grado de Licenciado en Derecho). Universidad Austral de Costa Rica – Costa Rica. Llegó a las subsiguientes terminaciones:

Vocablo título es desentrañado a dos afirmaciones disperejas primero obtiene ser oriunda por la faena, que un año se vigoriza el derecho de ostentar, en disfrute; emanada por sabiduría de un título, de alguno que es propio, que se forja en un manuscrito.

Segundo el reconocimiento de un bien produce a la seguridad para terciadores. La propagación registral crea a defensa que el terciario afilia en inmediatez con el apropiado subscripto (pág.90).

Corna (1983) señala lo siguiente: “La Prescripción Adquisitiva (Tesis para adquirir de Doctor en Ciencias Jurídicas)”. Universidad Católica de Argentina – Argentina. Llegó a las siguientes conclusiones:

El inconveniente se proyectaba a un terciario de buena fe, que acaeciera un objeto hurtado. La colectividad de la sabiduría, se sustentaba que disponer la bien inmuebles por la disfrute perpetua de 30 años.

García, (2006) indica lo siguiente:

“La usucapión debe incluirse entre los modos originarios de adquirir la propiedad y los demás derechos reales”, la misma que arriba a las siguientes conclusiones y que guarda relación con la variable: Prescripción Adquisitiva de Dominio. Sido robadas o perdidas eran imprescriptibles (pág. 123).

Hernández, (1980) manifiesta lo siguiente:

“Señala que a esta figura se le reconocía como justa; ésta era apoyada en un título que, aun careciendo de validez, engendraba una apariencia sin que fuere necesaria la prueba ni la exhibición del título”; en caso de impugnación judicial era suficiente la afirmación del mismo y el juramento respectivo; tal derecho podía obtenerse también con el transcurso del tiempo; para ello se requería el transcurso de un año y un día; algunos refieren que se trata del antecedente inmediato de la posesión de un año y día, recogida en la legislación civil española. En ambos sistemas jurídicos el de origen romano como el germánico, guardando las distancias, el señorío o la potestad inmediata que se ejerce sobre las cosas y la posibilidad de ejercer derecho subjetivo sobre ellas, esto es, “el reconocimiento de la posesión como señorío de hecho y la posesión como derecho, se ha arribado luego de una natural evolución de los conceptos, concordante, evidentemente al desarrollo social y económico de los sistemas sociales” (pág. 29).

Petit, (1998) precisa que en el derecho romano se definía a “la posesión como el hecho de tener en su poder una cosa corporal, reteniéndola materialmente, con la voluntad de poseerla y disponer de ella como lo haría un propietario” (pág. 45).

Según Anaya (2017), señala que: “Los romanos consideraron que para poseer se requieren dos elementos: uno de ellos es el de tener el bien físicamente en su poder corpus, y el segundo el animus domini, es decir la intención de conducirse como dueño; consideraban que estos elementos los reunía no solo el propietario, sino también el que adquirió el bien a non domino”, e incluso el propio ladrón, que retiene la cosa robada con el objeto

de disponer del como si fuera dueño. Perdidos estos dos elementos cesa la posesión. Tal es el caso, por ejemplo, el del poseedor de una casa que, habiéndola enajenado, se queda a título de inquilino, en cuyo caso ya no posee y solo será instrumento de posesión de otro. De ello se puede concluir que en el “derecho romano la posesión se pierde no necesariamente cuando otro lo adquiriera, sino cuando ya no se quiere tener el bien, esto es, carece de animus domini” (pág.55).

Anaya (2017), afirma: que los “Romanos consideraban que la posesión era estrechamente vinculada al ejercicio del derecho de propiedad”. Sin embargo, algunas corrientes de esa época han considerado la posesión como un hecho que, aun cuando no era ejercida por su propietario, se encontraba protegida por el Derecho, produciendo efectos jurídicos. Existió entonces una discrepancia entre los jurisconsultos romanos, de modo que mientras Paulo consideraba a la posesión como un hecho, Papiniano sostenía la opinión contraria, esto es, la consideraba como un derecho. Esta discrepancia se ha mantenido, con sus matices, durante la época de los glosadores, así el glosador Olivart se adhirió a la primera de las opiniones antes citadas, mientras que Bartolo lo hacía a la segunda. Las dificultades para establecer un concepto uniforme sobre la posesión han sido cada vez mayores (pág.56).

Jhering, (1926) señala:

“Que estas dificultades existen para explicar cómo se configuró la posesión en Roma, ello se debe, refiere, a la carencia de documentos auténticos que pudieran servir para fundamentar un conocimiento decisivo sobre el particular”, lo que ha dado lugar a la aparición de diversas teorías. Doctrinariamente, señala el citado profesor argentino, “se admite en opinión casi unánime que desde la crítica que hizo de la teoría de la posesión de Savigny producida durante el siglo XIX”, se ha enseñoreado en la doctrina la más horrible confusión y el más agudo desconcierto, no existiendo sobre los problemas fundamentales soluciones consagradas ni aun admitidas por una razonable mayoría (pág. 211).

### **2.2.1.1. Dimensiones de la variable de la Posesión Precaria:**

#### **a. Dimensión I: Ausencia de título**

Según la jurisprudencia CAS. N°799-2000 del 18 de Octubre del 2000, para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfruto del bien, por lo que se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, y no tiene ningún título alguno, por ejemplo, el que entra en forma clandestinamente en la posesión, como por ejemplo el usurpador de un bien inmueble, que a diario sucede en nuestro país.

##### **Indicadores 1: Clandestina**

Según RAE (2020), “clandestino es el secreto, oculto, y especialmente hecho o dicho secretamente por temor a la ley o para eludirla”.

##### **Indicadores 2: Ilegítimo**

Según Legis.pe (2019), “el poseedor ilegítimo es aquel cuyo título de posesión adolece de algún defecto formal o de fondo, para poseer el bien”.

#### **b. Dimensión II: Título Fenecido**

Caruajulca (2019), menciona:

“Que el título puede fenecer por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc.”; en general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

##### **Indicadores 1: Ineficacia**

Según la Casatoria N° 2156-2014, Arequipa del 15 de julio del 2015 ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajusta a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos:

- a. Que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido.
- b. Que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien.
- c. Que se adquiriera de aquél que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo.

### **Indicadores 2: Precario**

Según Estudio Jurídico (2021), “para ser considerado precario, debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada”.

### **c. Dimensión III: Mala fe**

Según Estudio Jurídico (2021), la posesión de mala fe es: “aquella cuya conducta se ubica entre la duda negligente y la pasividad culpable y por lo tanto, será poseedor de mala fe, la persona que entra en posesión sin título alguno para poseer, lo mismo que el que conoce de los vicios de su título que le impiden poseer con derecho ese bien”.

### **Indicadores 1: Malicia**

Según Definición (2005), señala que malicia: “es la intención encubierta con que se dice o hace una cosa para beneficiarse en algo o perjudicar a alguien”.

### **Indicadores 2: Injusto**

Según la RAE (2020), el significado de injusto, “Es que no es justo o no obra con justicia, o que es contrario a la justicia; se debe tener presente que en la posesión precaria”.

## **2.2.2. Definición de la Prescripción Adquisitiva de Dominio:**

Según en autor Corna (2010), proviene del latín "usus" que significa: “usar una cosa y de capere que equivale a tomar”. En el Derecho Romano la institución de la usucapio era utilizada para la adquisición del

dominio por la posesión (usus) durante un cierto tiempo de hacerse dueño de una cosa sin otro título más que el uso continuado de la misma durante cierto tiempo. Es una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad (pág.34).

La primera función de la prescripción adquisitiva o usucapión (etimológicamente significa la adquisición por el uso), se desprende de la propia definición que desde el Derecho Romano se le ha dado a esta institución. Para “los romanos la usucapión era la agregación del dominio (a su patrimonio) mediante la continuación de la posesión por todo el tiempo determinado en la ley” (pág.35).

De igual forma, casi unánimemente se acepta que “mediante la prescripción adquisitiva puede adquirirse otro derecho real aparte del de propiedad, como por ejemplo el usufructo”. Sin embargo, se afirma que de una revisión sistemática de nuestro ordenamiento jurídico, esto no sería factible, ya que de manera taxativa se ha dispuesto que solo se pueda adquirir por prescripción el derecho de propiedad (artículo 950 del C.C.) y el derecho de servidumbres aparentes. Tan así es que el artículo 1000 del C.C. señala que solo se puede constituir usufructo por ley, por contrato o acto unilateral y por testamento.

Esta institución, exclusiva del derecho, tenía por finalidad, en “convertir en propietario a aquel que no detentaba esta situación jurídica ya sea porque el que le había transmitido la cosa no lo era o no se había respetado las formalidades legales”. Por lo tanto, los peregrinos no tenían la posibilidad de utilizar este instituto por ser este un modo de adquisición del Derecho Civil. Las doce tablas establecían que el dominio podía adquirirse por la posesión continuada e ininterrumpida de un año si la cosa era mueble y de dos años si era inmueble.

Vencido el plazo legal de uno o dos años, según corresponda, se consideraba que el usucapiente adquiriría un título inatacable. Estaban expresamente “prohibidos por las doce tablas, la usucapión de los cinco pies contados de la línea separativa de los fundamentos contiguos, que

tenían la función de demarcar la división de los mismos, y a su vez era utilizada para el paso de las personas, animales y arados”.

La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad debido al transcurso del tiempo, así lo señalan expresamente los artículos 950 y 951 del Código Civil. Es un modo de adquirir la propiedad porque se produce en base a la transformación del poseedor en propietario de un bien a través del transcurso del tiempo. “Lo que busca la *possessioutile ad usucapionem* es declarar y reconocer como propietario de un inmueble (o de un mueble) a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica”.

Las definiciones que proponen los juristas son casi de contenido uniforme, cuidando no dejar de lado los elementos sustanciales como la posesión y el tiempo transcurrido. Así también piensa, cuando escribe que la "usucapión (o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley". Por su parte el notable (pág.58).

Según Soto (2000), señala lo siguiente: “En esa línea de ideas, surge la prescripción adquisitiva demonio y/o usucapión, como la adquisición del dominio a través de la disfrute estatal, sosegada, prorrogada por la dilación que instaura la ley” (pág. 202).

Según Admin (2020), señala lo siguiente: “Es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período de tiempo determinado” (pág.34).

Según Guzman (2020), señala lo siguiente:

“La prescripción adquisitiva es la forma de adquisición originaria de la propiedad a través de la posesión de un bien inmueble por un periodo de tiempo determinado sumado a otros requisitos

(posesión continua, pacífica, pública y como propietario)”  
(pág.56).

Según Redacción LP (2019), señala lo siguiente:

También es llamada usucapión que tiene por elementos que se deben tomarse en cuenta el momento que se va adquirir una propiedad, un terreno, un predio, un bien, una maquinaria, un yate, un carro, una nave”. En nuestro caso, nuestra legislación plantea tres tipos de prescripciones: judicial, notarial y administrativa (pág.145).

### **2.2.1.2. Dimensiones de la Variable de la Prescripción Adquisitiva de Dominio:**

#### **a. Dimensión I: Prescripción adquisitiva ordinaria**

Según el autor De Ruggiero (1929) ,señala lo siguiente:

“La usucapión corta u ordinaria acoge en su regulación positiva al poseedor ad usucapionem con justo título y buena fe, con el objeto de perfeccionar o consolidar el título”, lo que evidencia que, no se trata de cualquier poseedor, sino de uno con “justo título y buena fe”. Pero señalemos que es Justo Título para algunos autores como Highton, y nos acota que justo título es “todo acontecimiento que hubiese investido del derecho al poseedor, si el que lo ha dado hubiese sido señor de la cosa” (pág. 25).

#### **Indicadores 1: Posesión continúa con título de propiedad**

Según el autor Avendaño (1990), señala lo siguiente:

“Es discutible que este último sea un poder inherente a la propiedad; la reivindicación es en rigor, la expresión de la persecutoriedad, que es un atributo que corresponde a todo derecho real”, en todo caso para efectos de concepto o noción

de la posesión se debe considerar que los poderes de la propiedad son “el uso, el disfrute, y la disposición”; por consiguiente, todo el que usa es poseedor, también lo es quien disfruta, estos dos son en realidad los poderes que configuran la posesión; la disposición, si bien es también un poder inherente a la propiedad, importa un acto único y aislado, por lo que difícilmente es expresión posesoria.

### **Indicadores 2: Posesión pacífica**

Geldres (2017), señala lo siguiente: “Hace referencia a que la adquisición de la posesión no se haya realizado de forma violenta (ya sea física o moral). Por tanto, el carácter pacífico de la posesión no se afecta en nada por una demanda”.

### **Indicadores 3: Posesión pública**

Borda (1992) señala lo siguiente:

Respecto a la posesión pública nos dice, que es “necesario reconocer que el requisito de que la posesión sea pública es plenamente lógico, porque lo que verdaderamente caracteriza el ejercicio del derecho de propiedad es su ejercicio público erga omnes”. Apenas se puede concebir una posesión no ejercida públicamente, sobre todo en materia de inmuebles. Por lo demás, el poseedor que oculta la posesión hace imposible que los interesados conozcan la pretensión que tiene sobre el bien y, por lo tanto, están excusados de no haberse opuesto.

### **Indicadores 4: Justo título y buena fe**

Según el autor Cijul (2014), señala lo siguiente:

Que para lo cual son aportados los artículos 462, 853 y 462 del Código Civil, los cuales hacen referencia al título de Dominio como requisito para la inscripción de documentos en el Registro Nacional, para la declaratoria de usucapión; y además

la relación que este título tiene con la tradición como modo de adquirir el dominio, En este sentido se incluye doctrina que visualiza como un documento que cede el dominio de un bien y como la causa o el modo de adquisición de dicho dominio. Mientras que la jurisprudencia realiza una definición sobre el Título de Dominio y lo relaciona con el llamado Justo Título y la posibilidad de adquirir un bien por medio de la usucapión (pág. 120).

#### **b. Dimensión II: Prescripción adquisitiva extraordinaria**

Según el autor Acevedo, (1999) señala lo siguiente:

En el artículo 950 del Código Civil, la propiedad de bienes inmuebles se adquiere por usucapión extraordinaria cuando se tiene una “posesión continua, pacífica pública y en concepto de propietario por el plazo de diez años”, sin ningún requisito adicional de orden formal. A esta premisa podemos añadir que el Estado tiene un gran interés en el intercambio de los bienes, la funcionalidad social y el movimiento económico financiero de los mismos (pág. 143).

#### **Indicadores 1: Posesión continua con título de propiedad**

Enciclopedia (2020), señala que la posesión continua con título de propiedad: “es la mantenida sin interrupción y posibilita la usucapión en forma ininterrumpida”.

#### **Indicadores 2: Posesión pacífica**

Justicia (2021), señala lo siguiente: “Es aquella que adquiere el poseedor sin violencia. Es decir que no existe conflicto con otra persona sobre el bien que tiene en posesión”.

#### **Indicadores 3: Posesión pública**

Coca (2020), señala lo siguiente: “Es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos. También lo es la que está inscrita en el registro de la Propiedad”.

### 2.3. Definición de términos básicos:

**Posesión ilegítima:** Avendaño (1984) ,”Cuando se tiene sin título, por un título nulo, cuando haya sido adquirida por un modo insuficiente para adquirir los derechos reales, cuando se adquiere del que no tenía derecho a poseer la cosa o no lo tenía para transmitirla” (pág.134).

**Propiedad Inmueble:** Ucha (2011), señala: ”Que es un bien, considerado como bien raíz, como consecuencia que se encuentra estrechamente ligado al suelo o terreno en el cual se halla, de modo que resultará imposible de separar tanto en lo físico como en lo jurídico” (pág.37).

**Mala fe:** Wikipedia (2014),señala,”Que es la convicción que tiene una persona de haber adquirido el dominio, posesión, mera tenencia o ventaja sobre una cosa o un derecho de manera ilícita, fraudulenta, clandestina o violenta” (pág.17).

**Posesión pacífica:** Ludeña (2017), significa, “Que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza, que no existe violencia al momento que le sujeto entro en posesión del bien” (pág.200).

**Posesión continúa:** Marketing (2019), señala, “Que es la que ejerce sin interrupciones. Habrá posesión continua: Cuando ella se tiene o ejerce sin interrupciones, Cuando la interrupción es menor de un año, Cuando la interrupción es de más de un año, esta se restituye por sentencia” (pág. 198).

**Posesión de buena fe:** Gonzales (2013), señala que, “Cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho, sobre el vicio que invalida su título” (pág. 345).

**Posesión inmediata:** Polanco (2016), “Es aquella ejercida a nombre de otra persona. Ejemplo el vigilante de un predio” (pág. 122).

**Ausencia de título:** Torres (2019) señala que: “Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador”(pág. 87).

**Usucapión:** Pérez y Merino (2010), señalan: “Que es la adquisición de un derecho o de una propiedad a través de su ejercicio en las condiciones y plazos previsto por la ley” (pág. 345).

**Precario:** Conceptos Juridicos (2004), señala: “Que es una institución jurídica que se identifica con la posesión de lo ajeno sin contar con un título habilitante para ello. Generalmente se emplea para la ocupación inmobiliaria” (pág.13).

**Adquisición y conservación:** Studocu (2020), señala:

Que la adquisición, en este caso es la posesión que se adquiere por la sola concurrencia del “corpus y del animus”. Es decir, basta con que una persona adquiera la tenencia de una cosa mueble determinada con ánimo de “señor o dueño”. Lo normal es que adquiera dominio y posesión, pero si por cualquier razón no adquiere el dominio, de todas formas, iniciará posesión, b) Conservación. “El poseedor conserva la posesión en tanto subsistan el corpus y el animus” (pág.85).

**Actos posesorios:** “Es un hecho voluntario que produce una modificación física sobre la cosa supuestamente poseída y que permite llegar al convencimiento de haber estado en contacto con ella con el ánimo de dueño”.

## 2.4. Formulación de hipótesis

### 2.4.1. Hipótesis General

Existe relación significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

#### **2.4.2. Hipótesis específicas**

- a. Existe relación significativa entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.
- b. Existe relación significativa entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.
- c. Existe relación significativa entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

### **2.5. Variables**

#### **2.5.1. Definición conceptual de la variable.**

La presente investigación analizó la problemática desde dos variables.

##### **a. Variable I: Posesión Precaria:**

Según el autor Hilda, (2009) señala que:

“Cuando identificamos casos de tenencia, que implica la detentación material de una cosa, pero reconociendo que otra persona es su dueño, es el que ocupa un bien sin título, porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido” (p. 78)

##### **b. Variable II: Prescripción Adquisitiva de Dominio:**

Según el autor Arcas, (2020) señala que: “también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, continuada por el tiempo señalado en la ley” (p. 76).

## **2.5.2. Definición operacional de la variable.**

### **Posesión Precaria:**

Según el autor Lama (2009) señala lo siguiente: “Es la que se ejerce con titula manifiestamente ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo porque el que tenía feneció”.

### **Prescripción Adquisitiva de Dominio:**

Según el autor Teves (2017) afirma lo siguiente: “Es supuesto de hecho preclusivo por el que se puede adquirir un derecho de forma originaria”.

## **2.5.3. Operacionalización de la variable**

### **a. Variable I: La Posesión Precaria.**

Dimensiones	Indicadores	Ítems		Escala de Medición
		Nº	Contenido	
D.1. Ausencia de título en el distinto judicial de Lima Este.	• Clandestino	1	¿La ausencia de título se define claramente la figura del poseedor precario y como tal es una posesión prohibida o clandestina?	1. Si 2. No
		2	¿La ausencia de título también se refiere a uno simulado, falsificado y clandestino?	
	• Ilegítimo	3	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe quien ocupa un predio con ausencia de título?	
D.2 Título fenecido en el distinto judicial de Lima Este.	• Ineficacia	4	¿El título en la posesión precaria no tiene efectos jurídicos, solo por decisión judicial?	
		5	¿Obra de mala fe quien tiene conocimiento que su título ha dejado de tener efectos jurídicos por resolución judicial, pero aun así se mantiene en el bien que ocupa?	
	• Precario	6	¿Es precario el poseedor ilegítimo de buena fe si conoce el vicio que invalida su título?	
D.3 Mala fe en el distrito judicial de Lima Este.	• Malicia	7	¿Existe la mala fe en la posesión precaria?	
		8	¿La mala fe se aleja de la figura del precario definido en el artículo 911° del código civil?	
	• Injusto	9	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe y no obra con justicia, quien ocupa un bien clandestinamente?	

**b. Variable II: La Prescripción Adquisitiva de Dominio.**

Dimensiones	Indicadores	Ítems		Escala de Medición
		Nº	Contenido	
D.1 Prescripción adquisitiva ordinaria en el distrito judicial de Lima Este.	• Posesión continua y a título de propietario	1	Para su criterio: ¿la posesión continua debe ejercer en base a los poderes facticos del derecho de propiedad?	1. Si 2. No
		2	En su opinión: ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 5 años?	
	• Posesión pacífica	3	Para su criterio: ¿la posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?	
		4	En su opinión: ¿afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	
	• Posesión pública	5	Para su criterio: ¿la posesión pública es un requisito para la prescripción adquisitiva de dominio?	
	• Justo título y buena fe	6	Para su criterio: ¿el justo título en la causa eficiente para transmitir el dominio del bien?	
		7	En su opinión: ¿el justo título es un acto traslativo de dominio como son la compra venta, la donación y otros análogos?	
		8	En su opinión: ¿el poseedor debe de actuar de buena fe para obtener la prescripción adquisitiva de dominio?	
D.2 Prescripción adquisitiva extraordinaria en el distrito judicial de Lima Este.	• Posesión continua y a título de propietario	9	En su opinión: ¿la prescripción adquisitiva extraordinaria se da cuando no existen los dos elementos de justo título y buena fe y le da derecho a un título de propietario?	
		10	En su opinión: ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 10 años y le da derecho a un título de propietario?	
		11	En su opinión: ¿las personas tienen el derecho de demandar la posesión adquisitiva de dominio cuando tiene una posesión continua?	
	• Posesión pacífica	12	En su opinión: ¿la posesión pacífica le asiste el derecho a los pobladores para que se dé la prescripción adquisitiva extraordinaria?	
		13	En su opinión: ¿la posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	
	• Posesión pública	14	En su opinión: ¿la posesión pública es la exteriorización del derecho de propiedad?	

## **CAPÍTULO III: METODOLOGÍA**

### **3.1. Diseño de la investigación**

Según los autores Hernández, Fernández y Baptista (2006), la investigación son de diseño descriptivo correlacional, porque permite medir, evaluar o recolectar datos sobre las variables, dimensiones o componentes cuyo propósito es explicar el índice y el grado de correlación entre dos o más conceptos.

La metodología de esta investigación estará basada en la recolección de datos a través de encuestas del tipo cuantitativo llevando a cabo un proceso sistematizado en forma razonada y validada, cuyos fundamentos pueden darse inclusive a partir de opciones personales o basados en apreciaciones de los pobladores del Distrito Judicial de Lima Este del departamento de Lima utilizando el Método Descriptivo donde no hay manipulación de variables.

La metodología para el análisis de las encuestas es descriptiva porque miden o evalúan diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno o fenómenos a investigar, desde el punto de vista científico, describir es medir. Esto es, en un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestiones y se mide cada una de ellas independientemente, para así describir lo que se investiga. La estadística descriptiva permite organizar y clasificar los indicadores cuantitativos obtenidos en la medición, revelándose

a través de ellos las propiedades, relaciones y tendencias del fenómeno, que en muchas ocasiones no se perciben de manera inmediata.

La forma más frecuente de organizar la información es, mediante tablas de distribución de frecuencias, gráficos, y las medidas de tendencia central como: la mediana, la media, la moda y otros.

Para el análisis de las encuestas se utilizará el software estadístico SPSS 22.0 el que incluye estadísticas descriptivas como la tabulación y frecuencias y el Excel por su amplia capacidad gráfica.

### **3.2. Población y muestra**

#### **3.2.1. Población.**

Estuvo constituida por 80 personas entre ellos: abogados, jueces y fiscales del distrito judicial de Lima Este.

#### **3.2.2. Muestra.**

La muestra está conformada por 80, las cuales está distribuido en:

- 20 Jueces especializados en el área civil del Distrito Judicial de Lima Este, 05 Fiscales especializados en el área civil del Distrito Judicial de Lima Este y 55 Abogados en el área civil de la Provincia de Lima y la muestra se seleccionará bajo el criterio no probabilístico intencional.

### **3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

#### **3.3.1. Técnicas**

Para la recolección de los datos se empleó la técnica de la encuesta y esta técnica se aplicó a las personas que laboran en el Distrito Judicial de Lima Este, para recoger datos relacionados con el desarrollo de la variable del estudio.

Se elaboró en base a la variable, dimensión e indicador con la finalidad de recoger datos para la estimación de la Posesión Precaria y

la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Distrital Judicial de Lima Este. Se tuvo los cuestionarios escritos, con aseveraciones cerradas, para que, con los resultados obtener la verificación de las hipótesis de la investigación.

### **3.3.2. Instrumentos**

Para la ejecución del estudio, se emplearon los siguientes instrumentos: cuestionarios para la variable de la investigación.

En cuestionario de la variable: Posesión Precaria y la Prescripción Adquisitiva de Dominio, se consideraron las entrevistas que se realizó a las muestras.

### **3.4. Validez y confiabilidad del instrumento**

Los instrumentos a utilizarse en la medición de las variables de la investigación son las siguientes:

#### **a) Cuestionarios**

Se construirán y emplearan dos: uno sobre la posesión precaria y otro sobre la prescripción adquisitiva de dominio, compuesto por 23 ítems, basado en teoría positivista de las normas jurídicas, el cual será utilizado por la muestra, para responder a la encuesta que se realizara a los jueces, fiscales y abogados litigantes.

### **3.5. Técnicas para el procesamiento de la información**

#### **3.5.1. Recolección de datos**

La recolección de datos, se hizo con los instrumentos de las variables del estudio, que fueron contestados por las personas que trabajan en el distrito Judicial de Lima Este, con el fin de obtener los datos para la estimación del estado de la Posesión Precaria y la Prescripción Adquisitiva de Dominio; el mismo que sirvió para interrelacionar las variables de estudio.

- a. La revisión y consistencia de la información: esta etapa se basó en seleccionar la información verificando los datos contenidos en los instrumentos de trabajo de campo, con el propósito de ajustar los llamados datos primarios.
- b. Clasificación de la Información: Se realizó para agrupar datos mediante la distribución de frecuencias de las dos variables.
- c. La codificación y tabulación: La codificación se basó en la formación de un grupo de valores, de tal manera que los datos sean tabulados. La tabulación manual se realizó ubicando cada uno de las variables en los grupos establecidos en la clasificación de datos, o sea en la distribución de frecuencias. También se utilizó la tabulación mecánica, aplicando programas o paquetes estadísticos como el SPSS y hoja de cálculo Excel.
- d. Análisis de fiabilidad: Se hizo mediante el coeficiente de Alfa de Cronbach que es un coeficiente de correlación al cuadrado que mide la homogeneidad de las preguntas promediando todas las correlaciones entre todos los ítems para ver que, efectivamente, se parecen. Su interpretación fue que, cuanto más se acerque el índice al extremo 1, mejor es la fiabilidad, considerando una fiabilidad respetable a partir de 0,80.
- e. La contrastación de hipótesis: Se empleó el coeficiente rho de Spearman, puesto que: “Los coeficientes rho de Spearman, simbolizado como  $r_s$ , y tau de Kendall, simbolizado como  $t$ , son medidas de correlación para variables en un nivel de medición ordinal (ambas)” (Fernández y Baptista, 2014, p. 322), que presenta la equivalencia del coeficiente  $r$  de Pearson:

Interpretación: el coeficiente rho de Spearman puede variar de  $-1.00$  a  $+1.00$ , donde:

“-1.00 = correlación negativa perfecta. (“A mayor X, menor Y”, de manera proporcional. Es decir, cada vez que X aumenta una unidad, Y disminuye siempre una cantidad constante.) Esto también se aplica “a menor X, mayor Y”. -0.90 = Correlación negativa muy fuerte.

-0.75 = Correlación negativa considerable.

-0.50 = Correlación negativa media.

-0.25 = Correlación negativa débil.

-0.10 = Correlación negativa muy débil.

0.00 = No existe correlación alguna entre las variables.

+0.10 = Correlación positiva muy débil.

+0.25 = Correlación positiva débil.

+0.50 = Correlación positiva media.

+0.75 = Correlación positiva considerable.

+0.90 = Correlación positiva muy fuerte.

+1.00 = Correlación positiva perfecta” (Fernández et al, 2014, p. 305).

## **CAPÍTULO IV: RESULTADO Y DISCUSIÓN CRONOGRAMA**

El análisis de los resultados alcanzados con la aplicación de los cuestionarios o instrumentos de la encuesta, para poder recopilar la información que logre contrastar los objetivos de estudio trazados para este estudio, se hizo en el programa SPSS versión 25. Por tal motivo los resultados se presentan por variables y en cada una de las variables las dimensiones con sus respectivos ítems o cuestionario desarrollado para tal fin. Se obtuvo los resultados que se presentan a continuación.

### **4.1. Presentación de resultados**

#### **4.1.1. Variable I**

Los resultados que se presentarán a continuación, primero serán de las dimensiones y después de la variable.

##### **a. Dimensión: Ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este**

En la dimensión ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este, se obtuvo los siguientes resultados:

Tabla 1

Dimensión: Ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	64	80,0
No	16	20,0
Total	80	100,0

Fuente: base de datos

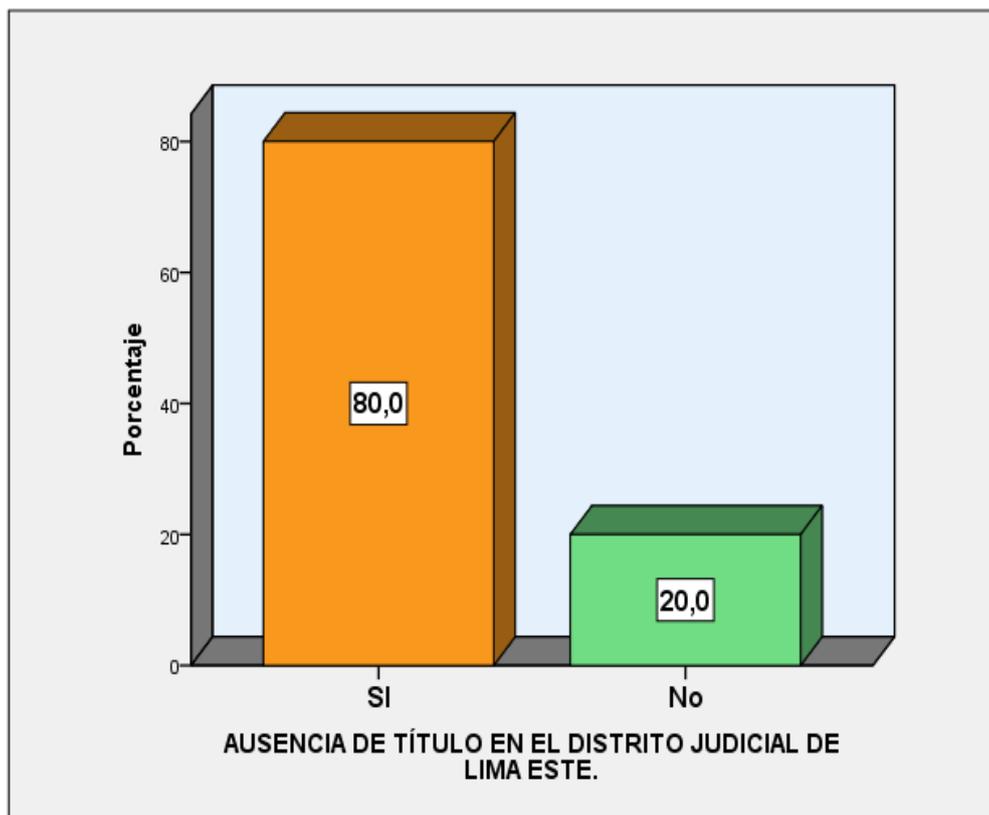


Figura 1: Dimensión: Ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este

Fuente: Tabla 1

De la tabla 1 y la figura 1 podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas 16 que representa el 20.0% respondieron No, 64 personas respondieron Si y representan el 80.0%. De los resultados anteriores de la dimensión Ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este se puede inferir que la mayoría, 80% respondieron que

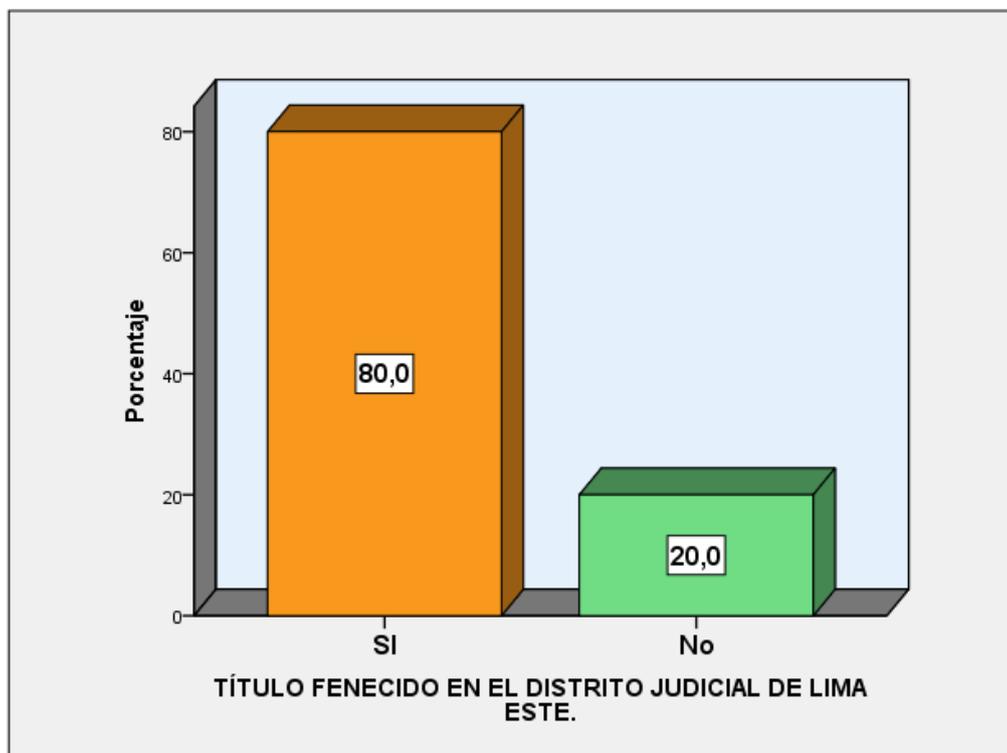
están de acuerdo que la Ausencia de título en el distrito judicial de Lima Este da lugar a que se le defina como posesión precaria.

**b. Dimensión: Título fenecido en el distrito judicial de Lima Este**

Tabla 2:  
*Título Fenecido en el distrito judicial de Lima Este*

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	64	80,0
No	16	20,0
Total	80	100,0

Fuente: Base de datos



*Figura 2:*

Dimensión: Título fenecido en el distrito judicial de Lima Este

Fuente: Tabla 2

De la tabla 2 y la figura 2 podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas 64 que representan el 80.0% respondieron Si, y 16 personas que representan el 20.0%

respondieron No. De los resultados anteriores en la dimensión Título fenecido en el distrito judicial de Lima Este se puede inferir que la gran mayoría (80%), respondieron que están de acuerdo que cuando existe un título fenecido se le define como posesión precaria.

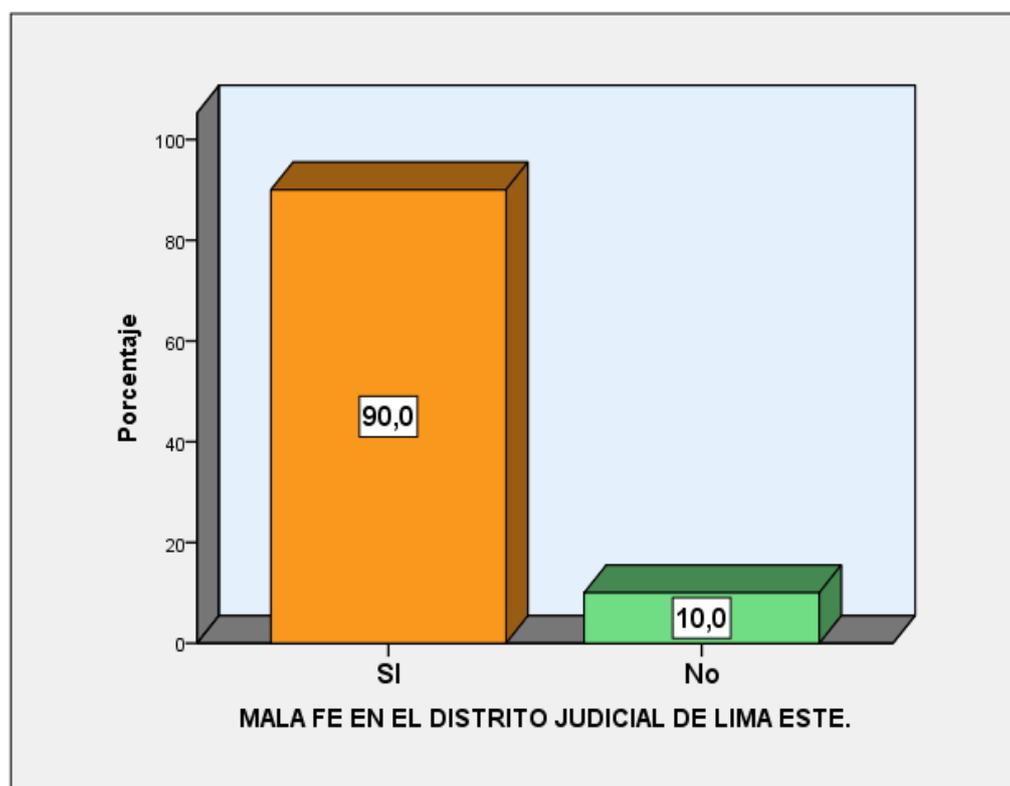
### c. Dimensión: Mala fe en el distrito judicial de Lima Este

Tabla 3:

*Dimensión: Mala fe en el distrito de Lima Este*

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	72	90,0
No	08	10,0
Total	80	100,0

Fuente: Base de datos



*Figura 3:*

*Dimensión: Mala fe en el distrito judicial de Lima Este*

Fuente: Tabla 3

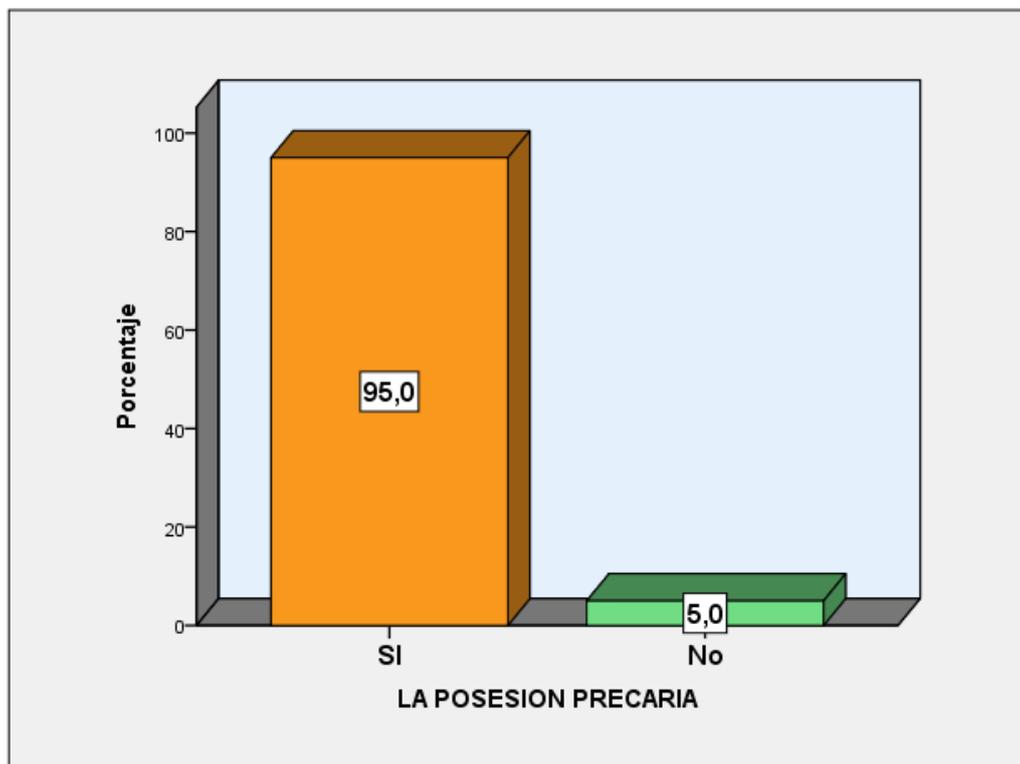
De la tabla 3 y la figura 3 podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas 08 que representa el 10,0% respondieron No y 72 personas que representan el 90,0% respondieron Si. De los resultados anteriores que en la dimensión Mala fe en el distrito judicial de Lima Este se puede inferir que la gran mayoría respondieron que están de acuerdo que el poseedor ilegítimo actúa de mala fe al ocupar un predio clandestinamente.

**d. Variable: Posesión precaria**

Tabla 4:  
*Variable: Posesión Precaria*

Escala Valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	76	95,0
No	4	5,0
Total	80	100,0

Fuente: Base de datos



*Figura 4: Variable: Posesión Precaria*  
Fuente: Tabla 4

De la tabla y la figura podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas 04 que representan el 5.0% respondieron No, 76 personas que representan el 90.0% respondieron Si. De los resultados anteriores se puede inferir que la gran mayoría respondieron que están de acuerdo la ausencia del título, título fenecido y posesión ilegítima comprenden a la posesión precaria.

#### 4.1.2. Variable II: Prescripción adquisitiva de dominio

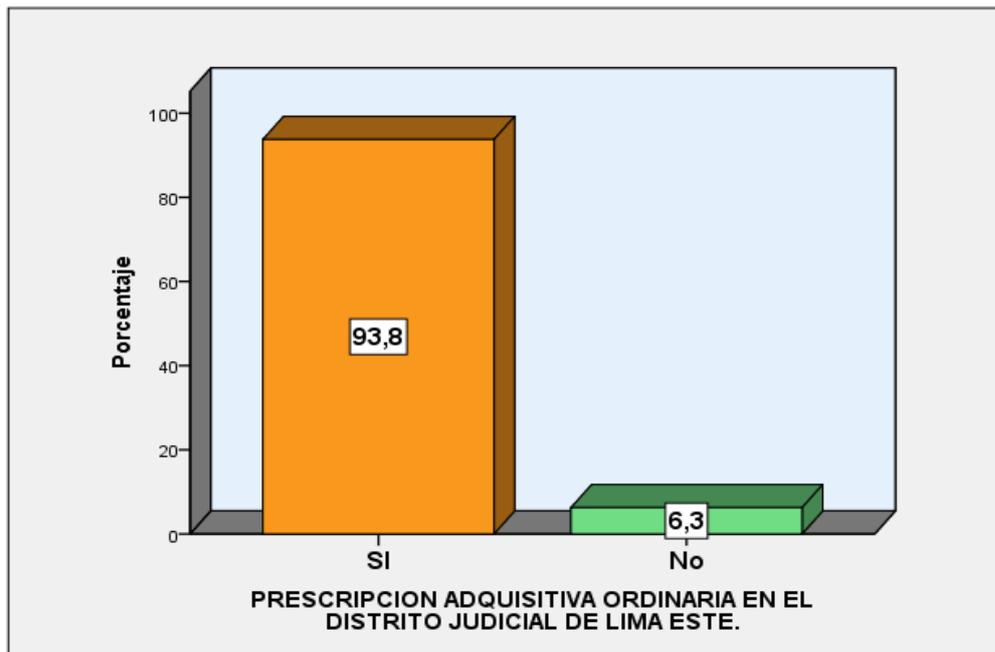
##### a. Dimensión: Prescripción adquisitiva ordinaria en el distrito judicial de Lima Este

Tabla 5:

*Dimensión: Prescripción adquisitiva ordinaria en el distrito judicial de Lima Este*

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	75	93.7
No	5	6.3
Total	80	100,0

Fuente: Base de datos



*Figura 5: Dimensión: Prescripción adquisitiva ordinaria en el distrito judicial de Lima Este*

Fuente: Tabla 5

De la tabla 5 y la figura 5 podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas solo 05 que representa el 6.3% respondieron No, y 75 personas que representan el 93.7% respondieron Si%. De los resultados anteriores en la dimensión Prescripción adquisitiva ordinaria en el distrito judicial de Lima Este se puede inferir que la gran mayoría (93.7%), respondieron que están de acuerdo que la posesión continua, la posesión pacífica, posesión pública, justo título y buena fe, son causales de la Prescripción adquisitiva ordinaria.

**b. Dimensión: Prescripción adquisitiva extraordinaria**

Tabla 6:  
Dimensión: Prescripción adquisitiva extraordinaria

Escala Valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	78	97,5
No	2	2,5
Total	80	100,0

Fuente: Base de datos

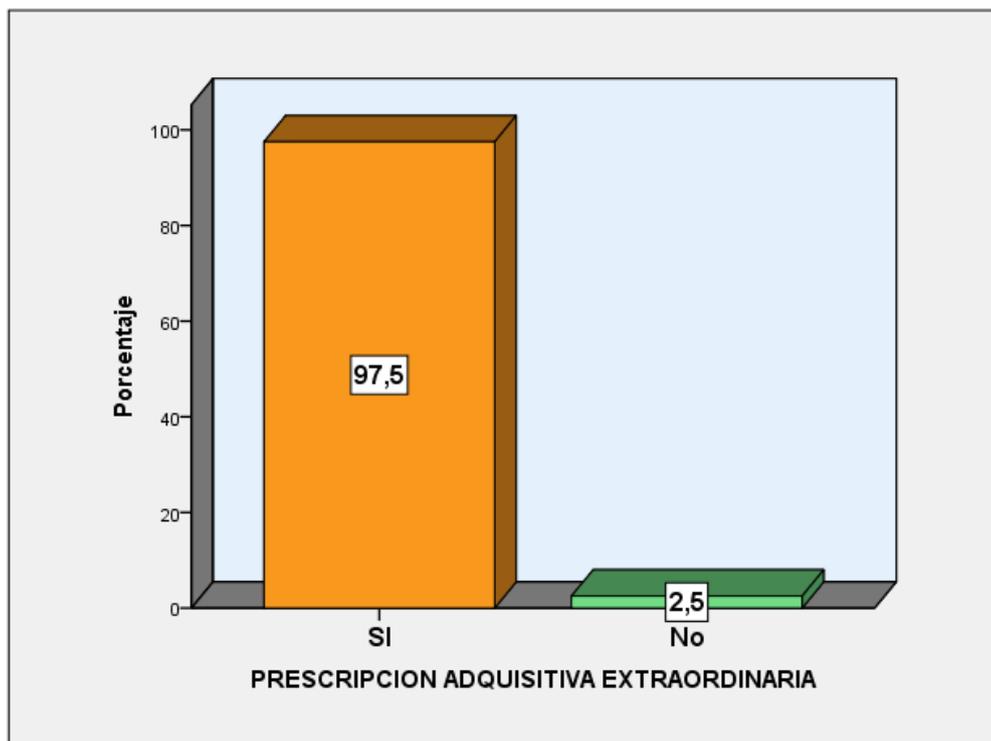


Figura 6:  
Dimensión: Prescripción adquisitiva extraordinaria  
Fuente: Tabla 6

De la tabla 6 y la figura 6 podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas solo 02 que representa el 2.5% respondieron No, y 58 personas que representan el 97.5% respondieron Si%. De los resultados anteriores en la dimensión Prescripción adquisitiva extraordinaria se puede inferir que la gran mayoría (97.5%), respondieron que están de acuerdo que la posesión continua, la posesión pacífica, posesión pública, son causales de prescripción adquisitiva extraordinaria.

**Variable: Prescripción adquisitiva de dominio**

Tabla 7:  
Variable: Prescripción adquisitiva de dominio

Escala Valorativa	Frecuencia	Porcentaje	
Si	76	95,0	
No	4	5,0	Fuente: Base de datos
Total	80	100,0	

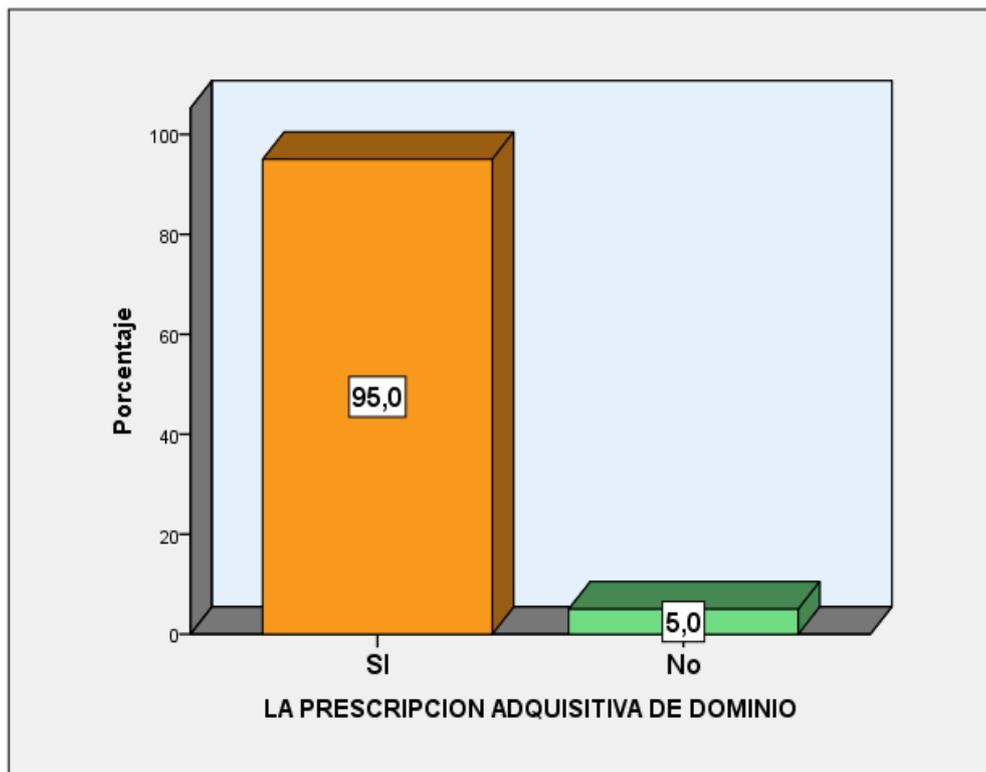


Figura 7:  
Variable: Prescripción adquisitiva de dominio

De la tabla 7 y la figura 7 podemos observar que los resultados después de aplicar el cuestionario fueron que de las 80 personas encuestadas solo 04 respondieron No, y representan el 5.0%, 76 personas respondieron Si y representan el 95.0%. De los resultados anteriores se puede inferir que la gran mayoría respondieron que están de acuerdo que Prescripción adquisitiva de dominio se da cuando existe una posesión precaria.

## **4.2. Contrastación de hipótesis general**

### **4.2.1. Prueba de hipótesis**

#### **a. Contrastación de hipótesis general**

- **Formulación de hipótesis general**

##### **Hipótesis del investigador**

**Hi:** Existe relación significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019

##### **Hipótesis nula**

**Ho:** No Existe relación significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

##### **Tipo de prueba**

La prueba de hipótesis de la investigación es bilateral porque trata de demostrar si la investigación es directa y significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este

##### **Nivel de significancia de la prueba**

En la presente investigación se asume que el nivel de significancia es del 5%, por lo tanto, tendremos un nivel de confiabilidad es del 95%

### Regla para la toma de decisión

Se toma como  $P = 0.05$

Si el valor de Sig (bilateral) es menor que 0.05 se acepta la hipótesis del investigador

Si el valor de Sig (bilateral) es mayor que 0.05 se rechaza la hipótesis del investigador y se acepta la hipótesis nula

Tabla 8 *Correlación entre las variables: Posesión Precaria y la prescripción adquisitiva de dominio*

#### Prueba Chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)	
Chi-cuadrado de Pearson	3,546 <sup>a</sup>	1	,060	Fuente:
Corrección por continuidad <sup>b</sup>	,499	1	,480	
Razón de verosimilitudes	1,991	1	,158	
Estadístico exacto de Fisher				
Asociación lineal por lineal	3,501	1	,061	
N de casos válidos	80			

Resultados SPSS-23

### Interpretación

Usando el coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 3.546 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.060, por lo que se rechaza la hipótesis del investigador y se acepta la hipótesis nula: No existe relación significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019.

#### b. Contrastación de hipótesis secundarias

- **Formulación de hipótesis específica 1**

**Hipótesis del investigador**

**Hi:** Existe relación significativa entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

**Hipótesis nula**

**Ho:** No existe relación significativa entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

Para las pruebas de hipótesis específicas se tomó la misma significancia y la regla de decisión de la hipótesis general

Tabla 9  
*Correlación entre la dimensión ausencia de título y la variable prescripción adquisitiva de dominio*

Prueba de Chi-cuadrado			
	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	0,066 <sup>a</sup>	1	,798
Corrección por continuidad	,000	1	1,000
Razón de verosimilitudes	0,062	1	,803
Estadístico exacto de Fisher			
Asociación lineal por lineal	0,065	1	,799
N de casos válidos	80		

Fuente: Resultados SPSS-23

**Interpretación**

Usando el coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 0.066 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.798,

por lo que se rechaza la hipótesis del investigador y se acepta la hipótesis nula: No existe relación significativa entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019.

- **Formulación de hipótesis específica 2**

**Hipótesis del investigador**

**Hi:** Existe relación significativa entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio el distrito judicial de Lima Este, 2019.

**Hipótesis nula**

**Ho:** No existe relación significativa entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio el distrito judicial de Lima Este, 2019.

Tabla 10: *Correlación entre la dimensión Título fenecido y la variable prescripción adquisitiva de dominio*

Prueba de Chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	0,066a	1	,798
Corrección por continuidad <sup>b</sup>	,000	1	1,000
Razón de verosimilitudes	0,062	1	,803
Estadístico exacto de Fisher			
Asociación lineal por lineal	0,065	1	,799
N de casos válidos	80		

Fuente: Resultados SPSS-23

### Interpretación

Usando el coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 0.066 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.798, por lo que se rechaza la hipótesis del investigador y se acepta la hipótesis nula: No existe relación significativa entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019.

- **Formulación de hipótesis específica 3**

#### Hipótesis del investigador

**Hi:** Existe relación significativa entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio el distrito judicial de Lima Este, 2019.

#### Hipótesis nula

**Ho:** No Existe relación significativa entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio el distrito judicial de Lima Este, 2019.

Tabla 11:  
*Correlación entre la dimensión mala fe y la variable la prescripción adquisitiva de dominio*

	Prueba Chi-cuadrado		
	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	1,053 <sup>a</sup>	1	,305
Corrección por continuidad	,029	1	,864
Razón de verosimilitudes	0,793	1	,373
Estadístico exacto de Fisher			
Asociación lineal por lineal	1,039	1	,308

### **Interpretación**

Usando el coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 1.053 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.305, por lo que se rechaza la hipótesis del investigador y se acepta la hipótesis nula: No existe relación significativa entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019.

## **4.3. Discusión**

### **4.3.1. Contrastación con los referentes bibliográficos**

En la presente investigación se hizo la interrogante principal ¿Qué relación existe entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?, los resultados finales obtenidos fueron de que no existe una relación entre las dos variables en estudio, con un nivel de significación del 0.060. Este resultado obtenido concuerda con el obtenido por Reategui (2006) en su investigación “La prescripción en el registro de predios de la prescripción adquisitiva de predios urbanos”, Trujillo –Perú, que concluye que existen dos tipos de prescripción, la prescripción adquisitiva y la prescripción extintiva, teniendo en común algunos elementos como el tiempo; pero también tiene diferencias notables, la prescripción extintiva extingue, por el transcurso del tiempo las acciones que sancionan los Derechos reales y los Derechos personales; por el contrario, la prescripción adquisitiva hace adquirir Derechos por el transcurso del tiempo las acciones refiere a Derechos reales; no existe prescripción adquisitiva de Derechos personales.

En lo que respecta a las interrogantes secundarias no podemos contrastarlas con otras investigaciones, ya que no existen investigaciones en

que los pretende demostrar la relación entre la ausencia de título, el título fenecido y la mala fe con la prescripción adquisitiva de dominio

#### **4.3.2 Aporte científico de la investigación**

El aporte científico es que la investigación que se realizó indica que la mala fe, el título fenecido y la ausencia de título, no es determinante para que exista una prescripción adquisitiva de dominio. Y es por eso que el porcentaje de prescripción adquisitiva que se da en los juzgados es mínima.

Tenemos que tener en cuenta que en las circunstancias actuales con la incorporación de la tecnología y con el acceso a la información las personas están más preparadas y pueden conocer en el internet los procedimientos que se deben hacer para no llegar a la prescripción adquisitiva.

Finalmente se debe tener en cuenta que nuestra investigación es única y que los resultados obtenidos servirán de base para otras investigaciones que quieran demostrar la relación entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Del análisis del trabajo de investigación se ha llegado a establecer las siguientes conclusiones y recomendaciones:

1. No existe relación significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019, ya que el coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 3.546 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.060.
2. No existe relación significativa entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019. El coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 0.066 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.798.
3. No existe relación significativa entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019. El coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 0.066 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.798.
4. No existe relación significativa entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019. El coeficiente de Chi cuadrada se obtiene un valor de 1.053 lo que indica es menor que el 3.841 y se encuentra en la zona de rechazo, además se observa que sig bilateral tiene un valor de 0.305.

## **RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda a los investigadores realizar investigaciones relacionada con las dos variables en estudio para contrastar los resultados obtenidos en la presente investigación.
2. Es necesario que las personas obtengan su título, para que no exista la posibilidad de una prescripción adquisitiva de dominio.
3. No debemos esperar que pasen los años para registrar el título de propiedad en los registros públicos, porque pueden ser objeto de timadores.
4. La mala fe existe en todos los tiempos, por eso es necesario tomar las precauciones del caso para no ser objeto de personas de mala fe.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acevedo Prada , L. A. (1999). *La prescripción y los procesos declarativos de pertenencia*. Santa Fe de Bogota : Temis.
- Acevedo, M., & Alva, A. (2016). *Posesión Precaria y Título, bajo el Análisis de la Casación 1784- 12-Ica y el Cuarto Pleno Casatorio civil*. Universidad Nacional de Trujillo, Trujillo.
- Amésquita Morales, M. (2019). *Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario expediente N° 00509-2013-0-2406-JM-CI-01 del distrito judicial de Ucayali- Campo Verde, 2016*. Universidad Católica los Angeles de Chimbote, Pucallpa, Perú.
- Anaya, C. (2017). "LA INTERPRETACION JURÍDICA DE POSESIÓN PRECARIA Y LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO". *(Tesis para optar el grado de Abogado)*. UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES, Huancayo.
- Aranzamendi, L. (2015 segunda Edición). *Instructivo Teorico - Practico del Diseño y Redaccion de la Tesis en Derecho*. Lima: Grijley.
- Arcas, M. (2020). *La Prescripcion Adquisitiva*.
- Avendaño. (1984). En *La posesión ilegítima o precaria- Dialnet*.
- Avendaño, J. (1990). *Derechos Reales, 2da. Edición*. Lima: Universidad Católica del Perú.
- Borda, G. (1992). *Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales Tomo 1*. Madrid.
- C.P.A. (24 de 04 de 1999). *La prescripcion adquisitiva de dominio:requisitos, demanda,proceso y modelo* . Obtenido de La prescripcion adquisitiva de dominio:requisitos, demanda,proceso y modelo .
- Caballero Mego, M. (2010). *EXPEDIENTE CIVIL N° 1422 - 2003* . Iquitos .
- Caruajulca Nuñez, O. D. (2019). *POSESIÓN OCUPANTE PRECARIO. (Tesis para optar el grado de Abogado)*. Universidad San Andres, Trujillo.
- Cijul, e. (25 de 03 de 2014). *El Título TraslATIVO De Dominio*. Obtenido de El Título TraslATIVO De Dominio.
- Coca Guzman , S. J. (16 de 06 de 2020). *[Derechos reales] ¿Cómo se adquiere la posesión? ¿Qué es la tradición?* Obtenido de *[Derechos reales] ¿Cómo se adquiere la posesión? ¿Qué es la tradición?*
- Conceptos Juridicos, .. (2004). *Precario- Derecho Civil*. Obtenido de <https://www.conceptosjuridicos.com/precario/>
- Corna, M. (2010). *La prescripción adquisitiva. (Tesis para optar el grado de Abogado)*. Universidad Católica de Argentina, Argentina.

- Corna, P. (1983). *La prescripción adquisitiva*. Universidad Católica de Argentina, Argentina.
- Cuadros. (1994). *La posesión precaria reconoce dos causas según el artículo 911*.
- Cueva, J. (2009). *Prescripción Adquisitiva de dominio por un propietario*. Trujillo.
- De Ruggiero, R. (1929). *Instituciones de Derecho Civil. Volumen I. trad. de Ramón Serrano, 4ª Edición*. Madrid: Reus S.A.,
- DEFINICIÓN. (5 de diciembre de 2005). *La malicia*. Obtenido de [https://www.eldiario.net/noticias/2016/2016\\_12/nt161205/opinion.php?n=24&-la-malicia-politica#:~:text=Se%20conoce%20como%20malicia%20la,o%20act%C3%BAa%20de%20manera%20encubierta](https://www.eldiario.net/noticias/2016/2016_12/nt161205/opinion.php?n=24&-la-malicia-politica#:~:text=Se%20conoce%20como%20malicia%20la,o%20act%C3%BAa%20de%20manera%20encubierta).
- Docsity. (12 de 07 de 2013). *La posesión - Apuntes - Derecho, Apuntes de Derecho Civil*. Obtenido de *La posesión - Apuntes - Derecho, Apuntes de Derecho Civil*.
- Enciclopedia , j. (2020). *Posesión continua*.
- ESTUDIO JURÍDICO . (19 de julio de 2021). *POSESIÓN PRECARIA*. Obtenido de (Artículo 911.- La posesión precaria es la que se ejerce sin Título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido: [https://www.etorresvasquez.com.pe/pocesion\\_precaria.html](https://www.etorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html)
- Galileo , J. (1923). *“De las cosas. La posesión y las acciones posesorias”*. Buenos Aires: Jesús Menéndez e hijo. Libreros.
- Garcia, V. (2006). *la usupación en favor de la herencia yacente*. España.
- Gerldres, R. (06 de 02 de 2017). *¿Qué significa que la posesión sea pacífica a fin de adquirir la propiedad por usucapión?* Obtenido de *¿Qué significa que la posesión sea pacífica a fin de adquirir la propiedad por usucapión?*
- Gomez Guarnizo , M. (2014). *La posesión medio para legitimar al dominio. Tesis previa a la obtención del Título de abogado*. Universidad Central del Ecuador, Quito, Ecuador.
- Gonzales. (2003). *El precario es el poseedor*.
- Gonzales Barron , G. (2010). *La Usucapión – Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Lima: Jurista Editores.
- Gonzales, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales, tomo I, tercera edición*. Lima: Jurista Editores. Obtenido de <http://agnitio.pe/2018/09/05/por-que-debe-modificarse-el-articulo-908-del-codigo-civil-posesion-ilegitima-de-buena-fe-y-frutos/#:~:text=El%20art%C3%ADculo%20906%C2%B0%20del,vicio%20que%20invalida%20su%20t%C3%ADtulo%E2%80%9D>.
- Hernandez Gil, A. (1980). *L aposesión*. Madrid: Civitas S.A.

- Hernandez. (2000). *La posesion*. Madrid.
- Hilda. (30 de 04 de 2009). *Presunciones legales: La guía del derecho*.
- Jhering , R. (1926). *LA POSESIÓN*. Madrid: Editorial Reus. S.A.,.
- Justicia, M. (2021). *Preguntas y Respuestas Sobre Posesión*. Obtenido de <https://mexico.justia.com/derecho-civil/posesion/preguntas-y-respuestas-sobre-posesion/#q12>
- Lama, H. (2008). *La posesion y la posesion en el derecho civil peruano*. Universidad Catolica del Peru, Lima.
- Lama, H. (2009). *La usucapion del coposeedor. Dialogo con la jurisprudencia N°132*.
- LEGIS.PE. (16 de Abril de 2019). *LEGIS.PE*. Obtenido de PASIÓN POR EL DERECHO: <https://lpderecho.pe/diferencias-posesion-ilegitima-precaria-casacion-3520-2006-lima/>
- Ludeña, E. (2017). *Las actas de notariadad en el procedimiento de prescripcion adquisitiva de dominio en sede notarial*. Universidad Nacional de Trujillo, Trujillo.
- Machuca Palacios, J. (2016). *Prescripciones de las acciones. Tesis previa a la obtención del Título de Abogado de los Tribunales de Justicia de la República de Ecuador y Licenciado en Ciencias Políticas y Sociales*. Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.
- Marketing, I. (26 de diciembre de 2019). *¿Cuáles son las Clases de Usucapión en el Perú?* Obtenido de <https://redmls.pe/blog/cuales-son-las-clases-de-usucapion/#:~:text=Seg%C3%BAn%20el%20art%C3%ADculo%20del%20C%C3%B3digo,justo%20t%C3%ADtulo%20y%20buena%20fe.>
- Mejorada, M. (1997). *LA POSESION COMO CONTENIDO DE LOS CONTRATOS*.
- Miranda. (2017). *El despojo violento y sus efectos juridicos en la possession*. Universidad Nacional de Chimborazo, Ecuador.
- Pañora Marcatoma, L. (2017). *La Posesión, El Justo Título y La Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los Barrios Informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito. Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales. Carrera de Derecho*. Universidad Central del Ecuador, Quito, Ecuador.
- Pérez, J., & Merino, M. (2010). *Definición.com*. Obtenido de <https://definicion.de/usucapion/>
- Petit, E. (1998). *Tratado Elemental De Derecho Romano[ed.] 14 Edición*. México : Editorial Perrúa,.

- Polanco, C. (2016). *Arrendamiento y Desalojo( Doctrina, Jurisprudencia y Casuística)*. Lima : Adrus Editores.
- Quiroz, G. (2008). *Discrepancia o Discusion en torno al tema del titulo en la usucapion*. Universida Austral , Costa Rica.
- RAE . (25 de marzo de 2020). *RAE*. Obtenido de (Acerca de definiciones): <https://dle.rae.es/clandestino>
- Reategui , T. (2006). *La prescripcion en el registro de predios de la prescripcion adquisitiva de predios urbanos*. Trujillo.
- Revista , N. 1.-1. (1991). *USUCAPION. Actos posesorios. COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA*.
- Savigny, M. (2009). Posesión precaria. Proyecto de investigación. *Derecho y Ciencia Política- UNMSM. Vol. 66 (N° 1 - N° 2)*. Lima. ISSN 0034-7949.
- Studocu. (2020). *Adquisición conservación y pérdida*. Universidad de Valparaíso.
- Teves, G. (2017). *Pasión por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/puede-propietario-bien-adquirir-prescripcion-adquisitiva-dominio-mismo-bien>
- Torres. (2011). *El codigo civil diferencia entre posesion ilegítima y posesion precaria*.
- Torres, A. (2019). *Estudio Anibal Torres*. Obtenido de [http://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion\\_precaria.html#:~:text=Ausencia%20de%20t%C3%ADtulo%20.,%2C%20el%20ladr%C3%B3n%2C%20el%20hurtador](http://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html#:~:text=Ausencia%20de%20t%C3%ADtulo%20.,%2C%20el%20ladr%C3%B3n%2C%20el%20hurtador).
- Ucha , F. (setiembre de 2011). Obtenido de <https://www.definicionabc.com/general/inmueble.php>
- Velasquez Roldan, M., & Hernandez Arango, D. (2015). *Posibilidad de Adquirir el Dominio en Posesiones Viciosas por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria*. Universidad Pontificia Bolivariana, Bolivia.
- Vigil, J. (s.f.). *Prescripcion Aquisitiva de dominio de bien inmueble*. Obtenido de <http://www.monografias.com/trabajos82/prescripcion-asquisitiva-dominio-inmueble/prescripcion-adquisitiva-dominio-inmueble2.shtml>.
- Wikipedia. (27 de julio de 2014). *Mala fe (derecho)*. Obtenido de [https://es.wikipedia.org/wiki/Mala\\_fe\\_\(derecho\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Mala_fe_(derecho))
- Zapata , H. (1953). *La prescripcion adquisitiva de la propiedad inmueble*. Trujillo.

# **ANEXOS**

## ANEXO 1: Matriz de consistencia

**Titular:** La posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	Indicadores	METODOLOGÍA
<p><b>Problema General</b></p> <p>¿Qué relación existe entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?</p>	<p><b>Objetivo General</b></p> <p>Determinar la relación entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.</p>	<p><b>Hipótesis General</b></p> <p>Existe relación significativa entre la posesión precaria y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019</p>	<p><b>V1</b></p> <p>Posesión precaria</p>	<p><b>D.1</b> Ausencia de título</p> <p><b>D2</b> Título fenecido</p> <p><b>D.3</b> Mala Fe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clandestina</li> <li>▪ Illegítimo</li> <li>▪ Ineficacia</li> <li>▪ Precario</li> <li>▪ Malicia</li> <li>▪ Injusto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TIPO DE INVESTIGACIÓN: <b>Descriptiva Aplicativo.</b></li> <li>▪ NIVEL DE INVESTIGACIÓN: <b>Correccional.</b></li> <li>▪ DISEÑO DE INVESTIGACIÓN: <b>No Experimental</b></li> <li>▪ <b>Transaccional Correlacional.</b></li> <li>▪ POBLACIÓN Y MUESTRA: <b>80 personas entre Jueces, Fiscales, abogados litigantes.</b></li> <li>▪ TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS: <b>Encuesta.</b></li> </ul>
<p><b>Problema Específico</b></p> <p>1. ¿Qué, relación existe entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?</p> <p>2. ¿Qué, relación existe entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?</p> <p>3. ¿Qué relación existe entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019?</p>	<p><b>Objetivo Específico</b></p> <p>1. Determinar la relación que existe entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019</p> <p>2. Determinar la relación que existe entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.</p> <p>3. Determinar la relación que existe entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.</p>	<p><b>Hipótesis Específico</b></p> <p>1. Existe relación significativa entre la ausencia de título y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.</p> <p>2. Existe relación significativa entre el título fenecido y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.</p> <p>3. Existe relación significativa entre la mala fe y la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima Este, 2019.</p>	<p><b>V2</b></p> <p>Prescripción adquisitiva de dominio</p>	<p><b>D.1</b> Prescripción adquisitiva ordinaria</p> <p><b>D.2</b> Prescripción adquisitiva extraordinaria</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Posesión continua título de propiedad</li> <li>▪ Posesión pacífica</li> <li>▪ Posesión pública</li> <li>▪ Justo título y buena fe</li> <li>▪ Posesión continua título de propiedad</li> <li>▪ Posesión pacífica</li> <li>▪ Posesión pública</li> </ul>	

## ANEXO 2: Instrumentos de aplicación



**UPP**  
Universidad Privada de Pucallpa

### FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

#### Cuestionario para determinar la relación entre el Principio de Oportunidad y el Proceso Inmediato, en el Distrito Judicial Coronel Portillo, 2019.

**Instrucciones:** Estimado, el presente cuestionario que le damos a continuación, tiene por propósito extraer datos importantes y significativos con respecto a la relación significativa entre la Posesión Precaria y la Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019, información que servirá para el proyecto de investigación “la Posesión Precaria y la Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019”.

**Instrucciones:** El cuestionario está elaborado de acuerdo a una escala puntuación del 1 a 2, de acuerdo al siguiente cuadro:

1: Sí	2: No
-------	-------

Marca una sola vez con una “x” en los casilleros según criterio que estimes conveniente, o se acerque a la respuesta correcta, las respuestas que usted proporcionará serán totalmente confidenciales.

LA POSESION PRECARIA		SÍ	NO
Ítems			
N°	<b>DIMENSIÓN 1: AUSENCIA DE TÍTULO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE.</b>  <b>Clandestino</b>		
1	¿La ausencia de título se define claramente la figura del poseedor precario y como tal es una posesión prohibida o clandestina?		

2	¿La ausencia de título también se refiere a uno simulado, falsificado o clandestino?		
	<b>Ilegítimo</b>		
3	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe quien ocupa un predio con ausencia de título?		
	<b>DIMENSIÓN 2: TÍTULO FENECIDO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE.</b>  <b>Ineficacia</b>		
4	¿El título en la posesión precaria no tiene efectos jurídicos, solo por decisión judicial?		
5	¿Obra de mala fe quien tiene conocimiento que su título ha dejado de tener efectos jurídicos por resolución judicial, pero aun así se mantiene en el bien que ocupa?		
	<b>Precario</b>		
6	¿Es precario el poseedor ilegítimo de buena fe si conoce el vicio que invalida su título?		
	<b>DIMENSIÓN 3: MALA FE EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE.</b>  <b>Malicia</b>		
7	¿Existe la mala fe en la posesión precaria?		
8	¿La mala fe se aleja de la figura del precario definido en el artículo 911° del Código Civil?		
	<b>Injusto</b>		
9	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe y no obra con justicia, quien ocupa un bien clandestinamente?		

<b>LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>		<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>Ítems</b>			
<b>N°</b>	<b>DIMENSIÓN 1: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE.</b>  <b>Posesión continua y a título de propietario</b>		
1	Para su criterio: ¿la posesión continua debe ejercer en base a los poderes facticos del derecho de propiedad?		
2	En su opinión: ¿es correcto la prescripción adquisitiva y reclamar un título de propiedad, cuando transcurre 5 años?		

	<b>Posesión pacífica</b>		
3	Para su criterio: ¿la posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?		
4	En su opinión: ¿afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?		
	<b>Posesión pública</b>		
5	Para su criterio: ¿la posesión pública es un requisito para la prescripción adquisitiva de dominio?		
	<b>Justo título y buena fe</b>		
6	Para su criterio: ¿el justo título en la causa eficiente para transmitir el dominio del bien?		
7	En su opinión: ¿el justo título es un acto traslativo de dominio como son la compra venta, la donación y otros análogos?		
8	En su opinión: ¿el poseedor debe de actuar de buena fe para obtener la prescripción adquisitiva de dominio?		
	<b>DIMENSIÓN 2: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA Posesión continua y a título de propietario</b>		
9	En su opinión: ¿la prescripción adquisitiva extraordinaria se da cuando no existen los dos elementos de justo título y buena fe y le da derecho a un título de propietario?		
10	En su opinión: ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 10 años y le da derecho a un título de propietario?		
11	En su opinión: ¿las personas tienen el derecho de demandar la posesión adquisitiva de dominio cuando tiene una posesión continua?		
	<b>Posesión pacífica</b>		
12	En su opinión: ¿la posesión pacífica le asiste el derecho a los pobladores para que se dé la prescripción adquisitiva extraordinaria?		
13	En su opinión: ¿la posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?		
	<b>Posesión pública</b>		
14	En su opinión: ¿la posesión pública es la exteriorización del derecho de propiedad?		

**¡Muchas Gracias por su participación!**

### ANEXO 3: Confiabilidad

VARIABLE: POSESION PRECARIA

#### Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,734	9

**Variable I: Posesión Precaria.**

Nº	ítems1	ítems2	ítems3	ítems4	ítems5	ítems6	ítems7	ítems8	ítems9
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	1	2	2	1	2	2	1	1	1
3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11	1	1	1	1	1	1	1	1	1
12	1	1	1	1	1	1	1	1	1
13	1	1	1	1	1	1	1	1	1
14	1	2	2	1	2	2	1	1	1
15	1	1	1	1	2	1	1	1	1
16	1	2	2	1	2	2	1	1	1
17	1	2	1	1	1	1	1	2	1
18	1	1	1	1	2	1	1	1	1
19	1	1	1	1	2	2	1	1	1
20	1	1	2	1	1	1	1	1	1
21	2	1	2	1	1	2	2	2	2
22	1	2	2	1	2	2	1	1	1
23	1	1	1	1	1	1	1	1	1
24	1	1	2	1	1	2	1	1	2
25	1	2	1	1	2	2	1	1	2
26	1	1	1	2	2	2	2	2	1
27	1	1	1	1	1	1	1	1	1
28	1	2	1	1	1	1	1	1	1
29	1	2	2	1	1	1	2	2	1
30	1	2	2	1	1	2	1	1	1
31	1	2	1	1	1	1	1	1	1

32	1	1	1	1	1	1	1	1	1
33	1	1	2	1	1	1	2	2	2
34	1	1	1	1	1	1	1	1	1
35	1	1	1	1	1	1	1	1	1
36	1	1	1	1	2	1	1	1	1
37	1	1	1	1	1	1	1	1	1
38	1	2	2	1	2	2	1	1	1
39	1	1	1	1	2	1	1	1	1
40	1	1	1	1	1	1	1	1	1
41	1	1	1	1	1	1	1	1	1
42	1	2	2	1	2	2	1	1	1
43	1	1	1	1	1	1	1	1	1
44	1	1	1	1	1	1	1	1	1
45	1	1	1	1	1	1	1	1	1
46	1	1	1	1	1	1	1	1	1
47	1	1	1	1	1	1	1	1	1
48	1	1	1	1	1	1	1	1	1
49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
50	1	1	1	1	1	1	1	1	1
51	1	1	1	1	1	1	1	1	1
52	1	1	1	1	1	1	1	1	1
53	1	1	1	1	1	1	1	1	1
54	1	2	2	1	2	2	1	1	1
55	1	1	1	1	2	1	1	1	1
56	1	2	2	1	2	2	1	1	1
57	1	2	1	1	1	1	1	2	1
58	1	1	1	1	2	1	1	1	1
59	1	1	1	1	2	2	1	1	1
60	1	1	2	1	1	1	1	1	1
61	2	1	2	1	1	2	2	2	2
62	1	2	2	1	2	2	1	1	1
63	1	1	1	1	1	1	1	1	1
64	1	1	2	1	1	2	1	1	2

65	1	2	1	1	2	2	1	1	2
66	1	1	1	2	2	2	2	2	1
67	1	1	1	1	1	1	1	1	1
68	1	2	1	1	1	1	1	1	1
69	1	2	2	1	1	1	2	2	1
70	1	2	2	1	1	2	1	1	1
71	1	2	1	1	1	1	1	1	1
72	1	1	1	1	1	1	1	1	1
73	1	1	2	1	1	1	2	2	2
74	1	1	1	1	1	1	1	1	1
75	1	1	1	1	1	1	1	1	1
76	1	1	1	1	2	1	1	1	1
77	1	1	1	1	1	1	1	1	1
78	1	2	2	1	2	2	1	1	1
79	1	1	1	1	2	1	1	1	1
80	1	1	1	1	1	1	1	1	1

**VARIABLE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

**Estadísticos de fiabilidad**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,781	14

**Variable II: Prescripción Adquisitiva de Dominio.**

N°	Ítems													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
12	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
13	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
14	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
15	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
16	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
17	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
18	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
19	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
20	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1
21	1	1	2	2	2	1	1	1	2	2	1	1	1	1
22	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
23	2	2	1	1	2	1	1	1	2	2	1	1	1	1
24	1	1	2	2	1	2	2	2	1	1	1	2	2	2
25	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1
26	1	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1
27	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
28	1	1	2	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	2
29	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2

30	1	2	1	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1
31	1	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	1
32	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
33	1	2	1	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1
34	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
35	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
36	1	2	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1
37	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
38	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
39	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
40	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
41	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
42	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
43	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
44	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
45	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
46	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
47	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
48	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
49	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
50	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
51	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
52	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
53	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
54	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
55	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
56	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
57	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
58	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
59	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
60	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1
61	1	1	2	2	2	1	1	1	2	2	1	1	1	1
62	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

63	2	2	1	1	2	1	1	1	2	2	1	1	1	1
64	1	1	2	2	1	2	2	2	1	1	1	2	2	2
65	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1
66	1	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1
67	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
68	1	1	2	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	2
69	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2
70	1	2	1	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1
71	1	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	1
72	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
73	1	2	1	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1
74	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
75	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
76	1	2	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1
77	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
78	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
79	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
80	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

## ANEXO 4: Matriz de validación

### MATRIZ DE VALIDACIÓN

**Título: La Posesión Precaria y a Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019**  
**Variable: Posesión Precaria**

Variables	Dimensión	Indicador	Ítems	N°	Opción de respuesta		Criterio de evaluación								Observación y/o recomendación			
					Si	No	Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre ítems y la opción de respuesta					
							Si	No	Si	No	Si	No	Si	No				
Posesión Precaria	D.1 Ausencia De Título.	Clandestino	¿La ausencia de título se define claramente la figura del poseedor precario y como tal es una posesión prohibida o clandestina?	1														
			¿La ausencia de título también se refiere a uno simulado o clandestino?	2														
		Ilegítimo	¿Es poseedor legítimo de mala fe quien ocupa un bien con ausencia de título?	3														
			¿El título en la posesión precaria no tiene efectos jurídicos solo por disposición judicial?	4														
	D.2. Título Fenecido	Precario	¿Obra de mala fe quien tiene conocimiento que su título ha dejado de tener efectos jurídicos por resolución judicial, pero aun así se mantiene en el bien que ocupa?	5														
			¿Es precario el poseedor ilegítimo de buena fe si conoce el vicio que invalida su título?	6														
		Malicia	¿Existe la mala fe en la posesión precaria?	7														
	¿La mala fe se aleja de la figura del precario definido en el artículo 911° del código civil?		8															
	D.3 Mala Fe	Injusto	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe y no obra con justicia, quien ocupa un bien clandestinamente?	9														

Pucallpa, 17 del diciembre de 2020

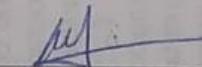
  
 DRA. ANA MARÍA SARAVIA  
 Firma del validador

Nombres y Apellidos: ANA MARÍA SARAVIA

Variable: Prescripción Adquisitiva de Dominio

Variables	Dimensión	Indicador	Items	N°	Opción de respuesta		Criterio de evaluación								Observación y/o recomendación	
					Si	No	Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre ítems y la opción de respuesta			
							Si	No	Si	No	Si	No	Si	No		
Prescripción Adquisitiva de Dominio	D1 Prescripción Adquisitiva Ordinaria	Posesión Continua y a título de propietario	Para su criterio: ¿la posesión continua debe ejercer en base a los poderes fácticos del derecho de propiedad?	1			X		X		X		X			
			En su opinión: ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 5 años?	2				X		X		X		X		
		Posesión pacífica	Para su criterio: ¿la posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?	3			X		X		X		X			
			En su opinión: ¿afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	4				X		X		X		X		
		Posesión pública	Para su criterio: ¿la posesión pública es un requisito para la prescripción adquisitiva de dominio?	5			X		X		X		X			
			Para su criterio: ¿el justo título en la causa eficiente para transmitir el dominio del bien?	6			X		X		X		X			
	Justo título buena fe	En su opinión: ¿el justo título es un acto traslativo de dominio como son la compra venta, la donación y otros análogos?	7			X		X		X		X				
		En su opinión: ¿el poseedor debe de actuar de buena fe para obtener la prescripción adquisitiva de dominio?	8			X		X		X		X				
	D2 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria	Posesión continua y a título de propietario	En su opinión: ¿la prescripción adquisitiva extraordinaria se da cuando no existen los dos elementos de justo título y buena fe y le da derecho a un título de propietario?	9			X		X		X		X			
			En su opinión: ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 10 años y le da derecho a un título de propietario?	10			X		X		X		X			
			En su opinión: ¿las personas tienen el derecho de demandar la posesión adquisitiva de dominio cuando tiene una posesión continua?	11			X		X		X		X			
		Posesión pacífica	En su opinión: ¿la posesión pacífica le asiste el derecho a los pobladores para que se dé la prescripción adquisitiva extraordinaria?	12			X		X		X		X			
			En su opinión: ¿la posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	13			X		X		X		X			
		Posesión pública	En su opinión: ¿la posesión pública es la exteriorización del derecho de propiedad?	14			X		X		X		X			

Pucallpa, 17 del diciembre de 2020

  
Firma del evaluador  
ABOGADO

Nombres y Apellidos: AWANI KOLEL DORA SARAVIA

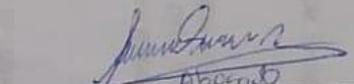
MATRIZ DE VALIDACIÓN

Título: La Posesión Precaria y a Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019

Variable: Posesión Precaria

Variables	Dimensión	Indicador	Ítems	N°	Opción de respuesta		Criterio de evaluación								Observación y/o recomendación	
					Si	No	Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre ítems y la opción de respuesta			
							Si	No	Si	No	Si	No	Si	No		
Posesión Precaria	D.1 Ausencia De Título.	Clandestino	¿La ausencia de título se define claramente la figura del poseedor precario y como tal es una posesión prohibida o clandestina?	1			X		X		X		X			
			¿La ausencia de título también se refiere a uno simulado o clandestino?	2			X		X		X		X			
		Ilegítimo	¿Es poseedor legítimo de mala fe quien ocupa un predio con ausencia de título?	3			X		X		X		X			
	D.2. Título Fenecido	Ineficacia	¿El título en la posesión precaria no tiene efectos jurídicos, solo por decisión judicial?	4			X		X		X		X			
			¿Obra de mala fe quien tiene conocimiento que su título ha dejado de tener efectos jurídicos por resolución judicial, pero aun así se mantiene en el bien que ocupa?	5			X		X		X		X			
	D.3. Mala Fe	Precario	¿Es precario el poseedor ilegítimo de buena fe si conoce el vicio que invalida su título?	6			X		X		X		X			
			¿Existe la mala fe en la posesión precaria?	7			X		X		X		X			
		Malicia	¿La mala fe se aleja de la figura del precario definido en el artículo 911° del código civil?	8			X		X		X		X			
			Injusto	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe y no obra con justicia, quien ocupa un bien clandestinamente?	9			X		X		X		X		

Pucallpa, 17 del diciembre de 2020

  
 Abogado  
 Firma del validador  
 C.A.L.N.: 04884

Nombres y Apellidos: Jose Roldando Chavez Hernandez

Variable: Prescripción Adquisitiva de Dominio

Variables	Dimensión	Indicador	Items	N°	Opción de respuesta		Criterio de evaluación								Observación y/o recomendación	
					Si	No	Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre ítems y la opción de respuesta			
							Si	No	Si	No	Si	No	Si	No		
Prescripción Adquisitiva de Dominio	D1 Prescripción Adquisitiva Ordinaria	Posesión Continua y a Título de propietario	Para su criterio ¿la posesión continua debe ejercer en base a los poderes facticos del derecho de propiedad?	1			X		X		X		X			
			En su opinión ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 5 años?	2				X		X		X		X		
		Posesión pacifica	Para su criterio ¿la posesión pacifica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?	3			X		X		X		X			
			En su opinión ¿afecta la posesión pacifica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	4			X		X		X		X			
		Posesión pública	Para su criterio ¿la posesión pública es un requisito para la prescripción adquisitiva de dominio?	5			X		X		X		X			
			Para su criterio ¿el justo título en la causa eficiente para transmitir el dominio del bien?	6			X		X		X		X			
		Justo título buena fe	En su opinión ¿el justo título es un acto traslativo de dominio como son la compra venta, la donación y otros análogos?	7			X		X		X		X			
			En su opinión ¿el poseedor debe de actuar de buena fe para obtener la prescripción adquisitiva de dominio?	8			X		X		X		X			
	D2 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria	Posesión continua y a título de propietario	En su opinión ¿la prescripción adquisitiva extraordinaria se da cuando no existen los dos elementos de justo título y buena fe y le da derecho a un título de propietario?	9			X		X		X		X			
			En su opinión ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 10 años y le da derecho a un título de propietario?	10			X		X		X		X			
			En su opinión ¿las personas tienen el derecho de demandar la posesión adquisitiva de dominio cuando tiene una posesión continua?	11			X		X		X		X			
		Posesión pacifica	En su opinión ¿la posesión pacifica le asiste el derecho a los pobladores para que se dé la prescripción adquisitiva extraordinaria?	12			X		X		X		X			
			En su opinión ¿la posesión pacifica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	13			X		X		X		X			
		Posesión pública	En su opinión ¿la posesión pública es la exteriorización del derecho de propiedad?	14			X		X		X		X			

*[Firma manuscrita]*  
 Abogado  
 Firma del validador  
 CAL N° 07884

Pucallpa, 17 del diciembre de 2020

Nombres y Apellidos: Jose Rolando Chavez Hernandez

MATRIZ DE VALIDACIÓN

Título: La Posesión Precaria y a Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Distrito Judicial de Lima Este, 2019

Variable: Posesión Precaria

Variables	Dimensión	Indicador	Items	N°	Opción de respuesta		Criterio de evaluación								Observación y/o recomendación
					Si	No	Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre ítems y la opción de respuesta		
							Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
Posesión Precaria	D.1 Ausencia De Título	Clandestino	¿La ausencia de título se define claramente la figura del poseedor precario y como tal es una posesión prohibida o clandestina?	1			X		X		X		X		
			¿La ausencia de título también se refiere a uno simulado o clandestino?	2			X		X		X		X		
		Ilegítimo	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe quien ocupa un predio con ausencia de título?	3			X		X		X		X		
	D.2 Título Fenecido		Ineficacia	¿El título en la posesión precaria no tiene efectos jurídicos, solo por decisión judicial?	4			X		X		X		X	
		¿Obra de mala fe quien tiene conocimiento que su título ha dejado de tener efectos jurídicos por resolución judicial pero aun así se mantiene en el bien que ocupa?		5			X		X		X		X		
		Precario	¿Es precario el poseedor ilegítimo de buena fe si conoce el vicio que invalida su título?	6			X		X		X		X		
	D.3 Mala Fe		Malicia	¿Existe la mala fe en la posesión precaria?	7			X		X		X		X	
		¿La mala fe se aleja de la figura del precario definido en el artículo 911° del código civil?		8			X		X		X		X		
		Injusto	¿Es poseedor ilegítimo de mala fe y no obra con justicia, quien ocupa un bien clandestinamente?	9			X		X		X		X		

JORGE FRANCISCO ESPINOZA MUÑOZ  
ABOGADO  
C.A.L. 9629

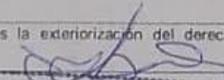
Firma del validador

Pucallpa, 17 del diciembre de 2020

Nombres y Apellidos: JORGE FRANCISCO ESPINOZA MUÑOZ

Variable: Prescripción Adquisitiva de Dominio

Variables	Dimensión	Indicador	Ítems	N°	Opción de respuesta		Criterio de evaluación								Observación y/o recomendación	
					Si	No	Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre ítems y la opción de respuesta			
							Si	No	Si	No	Si	No	Si	No		
Prescripción Adquisitiva de Dominio	D1 Prescripción Adquisitiva Ordinaria	Posesión Continua y a título de propietario	Para su criterio ¿la posesión continua debe ejercer en base a los poderes facticos del derecho de propiedad?	1			X		X		X		X			
			En su opinión ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 5 años?	2				X		X		X		X		
		Posesión pacífica	Para su criterio ¿la posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?	3			X		X	X		X		X		
			En su opinión ¿afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	4				X		X	X		X		X	
		Posesión pública	Para su criterio ¿la posesión pública es un requisito para la prescripción adquisitiva de dominio?	5			X		X		X		X		X	
			Para su criterio ¿el justo título en la causa eficiente para transmitir el dominio del bien?	6			X		X		X		X		X	
		Justo título buena fe	En su opinión ¿el justo título es un acto traslativo de dominio como son la compra venta, la donación y otros análogos?	7			X		X		X		X		X	
			En su opinión ¿el poseedor debe de actuar de buena fe para obtener la prescripción adquisitiva de dominio?	8			X		X		X		X		X	
	D2 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria	Posesión continua y a título de propietario	En su opinión ¿la prescripción adquisitiva extraordinaria se da cuando no existen los dos elementos de justo título y buena fe y le da derecho a un título de propietario?	9			X		X		X		X			
			En su opinión ¿es correcto la prescripción adquisitiva cuando transcurre 10 años y le da derecho a un título de propietario?	10			X		X		X		X			
			En su opinión ¿las personas tienen el derecho de demandar la posesión adquisitiva de dominio cuando tiene una posesión continua?	11			X		X		X		X		X	
		Posesión pacífica	En su opinión ¿la posesión pacífica le asiste el derecho a los pobladores para que se dé la prescripción adquisitiva extraordinaria?	12			X		X		X		X		X	
			En su opinión ¿la posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?	13			X		X		X		X		X	
		Posesión pública	En su opinión ¿la posesión pública es la exteriorización del derecho de propiedad?	14			X		X		X		X		X	

  
**JORGE FRANCISCO ESPINOZA MUÑOZ**  
**ABOGADO**  
**C.A.T. 9629**  
 Firma del Validador

Pucallpa, 17 del diciembre de 2020

Nombres y Apellidos: JORGE FRANCISCO ESPINOZA MUÑOZ