



**UNIVERSIDAD ANDINA**  
**NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA  
EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO  
POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024**

**TESIS PRESENTADA POR:**

**Bach. ALEXANDER VARGAS CONDORI**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADO**

**JULIACA – PERÚ  
2025**



**UNIVERSIDAD ANDINA**  
**NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024**

TESIS PRESENTADA POR:

**Bach. ALEXANDER VARGAS CONDORI**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

**ABOGADO**

APROBADA POR EL JURADO REVISOR:

PRESIDENTE

  
Dr. JAVIER ROMULO QUISPE ZAPANA

PRIMER MIEMBRO

  
Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR

SEGUNDO MIEMBRO

  
Mgtr. LUIS CHAYÑA AGUILAR

ASESOR DE TESIS

  
Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

DERECHO PÚBLICO – P05

**RESOLUCIÓN N° 00166-2025-D/FCJP-UANCV****Juliaca, 03 de septiembre de 2025.**

**Vistos:** El expediente, **2025-C-2346** presentado por el Bachiller en Derecho **Sr. ALEXANDER VARGAS CONDORI**, quien solicita nominación de jurados, fecha y hora para rendir el examen de sustentación de borrador de tesis denominado: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024**, línea de investigación: **DERECHO PÚBLICO - P05**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO** y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad al Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, concordante con el Reglamento General de Grados y Títulos de la UANCV, es procedente acceder a la petición del interesado.

**Y estando**, la opinión favorable del Director de la Unidad de Investigación y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas y las atribuciones que confiere el artículo 28º del Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos, Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

**RESUELVE:**

**Primero.- DECLARAR APTO** el informe final de la investigación (Borrador de Tesis), por tanto debe señalarse lugar, día y hora para la sustentación del borrador de tesis, en forma presencial, presentado por el Bach. **Sr. ALEXANDER VARGAS CONDORI**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO**, el mismo que se llevará a cabo el próximo **martes, 09 de Setiembre de 2025 a las 8:00:00 AM.** lugar **FILIAL PUNO - SALON DE GRADOS JR. TACNA N° 787.**

**Segundo.- Designar** como Jurados, para la evaluación del examen de sustentación de tesis referido, Integrado por los siguientes docentes:

**Presidente del jurado** : Dr. JAVIER ROMULO QUISPE ZAPANA

**Primer miembro** : Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR

**Segundo miembro** : Mgtr. LUIS CHAYÑA AGUILAR

**ASESOR:**

**Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO**

**Tercero.-** La Comisión de Grados y Títulos de la Facultad, Secretaría Académica y Administrativa quedan encargadas del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.

**DISTRIBUCIÓN:**  
DECANATURA FCJP, INTERESADO.  
ARCH. FCJP/...



UNIVERSIDAD ANDINA  
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"  
*[Signature]*  
Dr. JOSÉ DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA



## RESOLUCIÓN N° 750-2024-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 18 de noviembre de 2024

### VISTOS:

El Expediente: **2024-CU-16528** de fecha **11 de noviembre de 2024**, presentado por el **Bach. ALEXANDER VARGAS CONDORI**, quien solicita Revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) y el **Anexo (04 o 05) "Ficha de Opinión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis)"** que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

### CONSIDERANDO:

**Que**, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

**Que**, el **Bach. ALEXANDER VARGAS CONDORI**, quien solicita la revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del tema titulado: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024**, conducente para optar el Título profesional de **ABOGADO**.

**Que**, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

**Que**, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable al Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis).

**Que**, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corroboró el asesoramiento en el Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del **ASESOR Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO**,

**Estando**, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR EL INFORME FINAL DE LA INVESTIGACIÓN (BORRADOR DE TESIS)** para la **REVISIÓN DE SIMILITUD TURNITIN**, del tema titulado: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024**, presentado por el **Bach. ALEXANDER VARGAS CONDORI**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO**, en virtud de los considerandos expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO.- RATIFICAR**, como **ASESOR** al **Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO**.

**ARTICULO TERCERO.- DISPONER** que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.

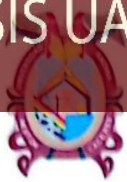


UNIVERSIDAD ANDINA  
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

Dr. JAVIER ROMULO QUISPE ZAPANA



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Fredy Chalco Vargas  
DIRECTOR  
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



## RESOLUCIÓN N° 586-2024-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 20 de septiembre de 2024

### VISTOS:

El Expediente: **2024-CU-13229** de fecha **16 de septiembre de 2024**, el cual solicita **Revisión de propuesta de Investigación** y el **Anexo (02 o 03) "Ficha de Opinión de la Propuesta de Investigación"** que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

### CONSIDERANDO:

**Que**, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

**Que**, el (la) **Bach. ALEXANDER VARGAS CONDORI**, quien solicita la revisión y aprobación de la propuesta de Investigación de **Título: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 20224**, conducente para optar el Título profesional de **ABOGADO(A)**.

**Que**, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

**Que**, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable a la propuesta de investigación.

**Que**, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corrobora la propuesta del ASESOR Dr. **WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO**, quien debe estar acreditado y facultado para orientar y ayudar al asesorado en el proceso de elaboración del trabajo de investigación (Tesis) de acuerdo a la DIRECTIVA N° 004-2019-UANCV-VRAD-01; y,

**Estando**, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN**, titulado: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 20224**, presentado por el (la) **Bach. ALEXANDER VARGAS CONDORI**, en virtud de los considerandos expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO.- RECONOCER**, como ASESOR al Dr. **WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO**.

**ARTICULO TERCERO.- DISPONER** que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



*[Handwritten signature]*  
Dr. **Fredy Chaito Vargas**  
DIRECTOR



## 14% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

### Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

### Fuentes principales

- 10% Fuentes de Internet
- 1% Publicaciones
- 12% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

### Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.




**METADATOS COMPLEMENTARIOS**



<b>TÍTULO</b>	
<b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024</b>	
<b>Datos de autor</b>	
<b>Nombres y apellidos</b>	Alexander Vargas Condori
<b>Tipo de documento de identidad</b>	DNI
<b>Número de documento de identidad</b>	41308167
<b>URL de ORCID</b>	<a href="https://orcid.org/0009-0000-6383-9119">https://orcid.org/0009-0000-6383-9119</a>
<b>Datos de asesor</b>	
<b>Nombres y apellidos</b>	Walther Marcelino Nieto Portocarrero
<b>Tipo de documento de identidad</b>	DNI
<b>Número de documento de identidad</b>	23945399
<b>URL de ORCID</b>	<a href="https://orcid.org/0000-0001-6688-7554">https://orcid.org/0000-0001-6688-7554</a>
<b>Datos del jurado</b>	
<b>Presidente del jurado</b>	
<b>Nombres y apellidos</b>	Javier Romulo Quispe Zapana
<b>Tipo de documento</b>	DNI
<b>Número de documento de identidad</b>	01324996
<b>Miembro del jurado 1</b>	
<b>Nombres y apellidos</b>	Hugo Neptali Caveró Aybar
<b>Tipo de documento</b>	DNI
<b>Número de documento de identidad</b>	01332589
<b>Miembro del jurado 2</b>	
<b>Nombres y apellidos</b>	Luis Chayña Aguilar
<b>Tipo de documento</b>	DNI
<b>Número de documento de identidad</b>	02363034



### Datos de investigación

<b>Línea de investigación</b>	DERECHO PÚBLICO- P05
<b>Grupo de investigación</b>	No aplica.
<b>Agencia de financiamiento</b>	Sin financiamiento
<b>Ubicación geográfica de la investigación</b>	<p><b>Ubicación</b></p> <p><b>País:</b> Perú  <b>Departamento:</b> Puno  <b>Provincia:</b> Puno  <b>Distrito:</b> Puno</p> <p><b>Coordenadas</b>  <b>Latitud:</b> -15.871370309123183  <b>Longitud:</b> -69.98307932768623</p>  <p><b>Geolocalización</b>  <a href="https://maps.app.goo.gl/L79mPxd9nxEKhsYz6">https://maps.app.goo.gl/L79mPxd9nxEKhsYz6</a></p>
<b>Año o rango de años en que se realizó la investigación</b>	setiembre 2024 – setiembre 2025
<b>URL de disciplinas OCDE</b> <a href="https://concytec-pe.github.io/Peru-CRIS/vocabularios/ocde_ford.html">https://concytec-pe.github.io/Peru-CRIS/vocabularios/ocde_ford.html</a> - Librería	<b>Derecho</b> <a href="https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.00">https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.00</a>  <b>Derecho Penal</b> <a href="https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.02">https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.02</a>



UNIVERSIDAD ANDINA  
"NESTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"

Mg. LUIS CHAYNA AGUILAR  
DIRECTOR (a)  
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN  
FAC. Cs. JURÍDICAS / POLÍTICAS



### DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo ALEXANDER VARGAS CONDORI, identificado con DNI Nro. 41308167 en mi condición de egresado de:

- Escuela Profesional**
- Programa de Segunda Especialidad,**
- Programa de Maestría o Doctorado**

DERECHO

informo que he elaborado el/la  **Tesis** o  **Trabajo de Investigación**,  **Trabajo Académico** denominada:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024

Asesorado por: Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

El incumplimiento de lo declarado da lugar a responsabilidad del declarante, en consecuencia; a través del presente documento asumo frente a terceros, la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez y/o la Administración Pública toda responsabilidad que pueda derivarse por el trabajo final presentado. Lo señalado incluye responsabilidad pecuniaria incluido el pago de multas u otros por los daños y perjuicios que se ocasionen.

Juliaca 11 de setiembre del 2025

Firma del Asesor  
(obligatoria)

Firma del Estudiante  
(obligatoria)



Huella



## DEDICATORIA

A mis abuelos, que han sido ejemplos de perseverancia y resiliencia. Su sabiduría y enseñanzas han dejado una huella indeleble en mi vida. Este trabajo es un homenaje a su legado y a todo lo que me han inculcado sobre el valor de la familia y la educación.



## AGRADECIMIENTOS

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento mis colegas por su apoyo incondicional Su compromiso y colaboración han sido fundamentales para enriquecer este estudio y para garantizar que nuestros hallazgos reflejen una visión integral de la problemática abordada. Las discusiones y el intercambio de ideas que hemos compartido han sido una fuente constante de inspiración.



## ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA .....	iii
AGRADECIMIENTOS .....	iv
ÍNDICE GENERAL .....	v
ÍNDICE DE TABLAS .....	viii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	x
RESUMEN .....	xi
ABSTRACT .....	xiii
INTRODUCCIÓN .....	xiv

### CAPITULO I

#### ASPECTOS GENERALES

1.1. Descripción del problema .....	1
1.2. Formulación del problema .....	2
1.2.1. Problema general .....	2
1.2.2. Problemas específicos .....	2
1.3.1. Objetivo general .....	2
1.3.2. Objetivos específicos .....	2
1.4. Justificación .....	3
1.5. Hipótesis .....	4
1.5.1. Hipótesis general .....	4
1.5.2. Hipótesis específicas .....	4
1.6. Variables .....	4
1.7. Operacionalización de variables .....	5

### CAPÍTULO II

#### FUNDAMENTOS TEORICOS



<b>2.1.</b>	<b>Antecedentes de la investigación</b>	<b>6</b>
2.1.1.	Antecedentes internacionales	6
2.1.3.	Antecedentes locales	10
<b>2.2.</b>	<b>Bases teóricas</b>	<b>12</b>
2.2.1.	Continuidad de la posesión	12
2.2.2.	Posesión pacífica y pública	15
2.2.3.	Eficacia de la norma	17
2.2.4.	Seguridad jurídica de propiedades	21
2.2.5.	Conflictos de propiedad	24
2.2.6.	Criticidad de la normatividad vigente	27
<b>2.3.</b>	<b>Marco conceptual</b>	<b>30</b>

## CAPÍTULO III

### METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

<b>3.1.</b>	<b>Métodos de investigación</b>	<b>32</b>
3.1.1.	Enfoque de investigación	32
3.1.2.	Diseño de la investigación	32
3.1.3.	Método	33
3.1.4.	Tipo de investigación	33
3.1.5.	Nivel de investigación	33
<b>3.2.</b>	<b>Ámbito de investigación</b>	<b>34</b>
<b>3.3.</b>	<b>Población y muestra</b>	<b>35</b>
3.3.1.	Población	35
3.3.2.	Muestra	35
<b>3.4.</b>	<b>Técnicas e instrumentos de recogida de información</b>	<b>36</b>
3.4.1.	Técnica	36



3.4.2. Instrumentos ..... 36

3.4.3. Recogida de datos ..... 37

3.4.4. Confiabilidad ..... 37

3.4.5. Validez de instrumento ..... 37

**CAPÍTULO IV**

**ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

4.1. Presentación ..... 38

4.2. Análisis e interpretación de resultados ..... 39

**CONCLUSIONES** ..... 77

**RECOMENDACIONES** ..... 79

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS** ..... 80

**ANEXOS** ..... 84

ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA..... 85

ANEXO 2 MATRIZ DE DATOS ..... 87

ANEXO 3 INSTRUMENTOS ..... 89

ANEXO 4 VALIDEZ DE INSTRUMENTO..... 94



## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b> Operacionalización de Variables, Dimensiones e Indicadores .....	5
<b>Tabla 2</b> Casos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio .....	14
<b>Tabla 3</b> Matriz de proceso judicial de posesión .....	19
<b>Tabla 4</b> Pruebas de continuidad y la existencia de conflictos judiciales previos .....	21
<b>Tabla 5</b> El arbitraje como el mecanismo más efectivo en términos de tiempo y porcentaje de casos resueltos satisfactoriamente.....	26
<b>Tabla 6</b> Normativa aplicable a la prescripción adquisitiva de dominio .....	27
<b>Tabla 7</b> Ubicación geográfica del centro poblado Jayllihuaya .....	34
<b>Tabla 8</b> Validez de ocupación continua en Jayllihuaya. ....	39
<b>Tabla 9</b> Facilidades normativas para formalización inmobiliaria.....	41
<b>Tabla 10</b> Adecuación del tiempo mínimo legal. ....	43
<b>Tabla 11</b> Impacto de interrupciones en posesión. ....	45
<b>Tabla 12</b> Suficiencia de pruebas de ocupación continua.....	47
<b>Tabla 13</b> Confiabilidad de testimonios vecinales. ....	49
<b>Tabla 14</b> Eficacia judicial en formalización de propiedades. ....	51
<b>Tabla 15</b> Deficiencias legales en prescripción no reconocida. ....	53
<b>Tabla 16</b> Accesibilidad del registro de propiedad formal. ....	55
<b>Tabla 17</b> Complicaciones por títulos supletorios.....	57
<b>Tabla 18</b> Dificultades por catastro desactualizado.....	59
<b>Tabla 19</b> Frecuencia de juicios por doble titulación. ....	61
<b>Tabla 20</b> Aplicación adecuada de expropiación.....	63
<b>Tabla 21</b> Inseguridad jurídica por sentencias contradictorias.....	65
<b>Tabla 22</b> Respeto del tiempo mínimo legal.....	67



<b>Tabla 23</b> Barreras por interrupciones en posesión. ....	69
<b>Tabla 24</b> Aceptación de pruebas de ocupación. ....	71
<b>Tabla 25</b> Efectividad de actos de publicidad. ....	73



## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Inicio de la posesión .....	16
<b>Figura 2.</b> Problemas relacionados con la seguridad jurídica .....	23
<b>Figura 3</b> Coordenadas geográficas del centro poblado Jayllihuaya.....	34
<b>Figura 4</b> Validez de ocupación continua en Jayllihuaya. ....	39
<b>Figura 5</b> Facilidades normativas para formalización inmobiliaria. ....	41
<b>Figura 6</b> Adecuación del tiempo mínimo legal. ....	43
<b>Figura 7</b> Impacto de interrupciones en posesión.....	45
<b>Figura 8</b> Suficiencia de pruebas de ocupación continua. ....	47
<b>Figura 9</b> Confiabilidad de testimonios vecinales.....	49
<b>Figura 10</b> Eficacia judicial en formalización de propiedades.....	51
<b>Figura 11</b> Deficiencias legales en prescripción no reconocida.....	53
<b>Figura 12</b> Deficiencias legales en prescripción no reconocida.....	55
<b>Figura 13</b> Complicaciones por títulos supletorios. ....	57
<b>Figura 14</b> Dificultades por catastro desactualizado. ....	59
<b>Figura 15</b> Frecuencia de juicios por doble titulación.....	61
<b>Figura 16</b> Aplicación adecuada de expropiación. ....	63
<b>Figura 17</b> Inseguridad jurídica por sentencias contradictorias. ....	65
<b>Figura 18</b> Respeto del tiempo mínimo legal. ....	67
<b>Figura 19</b> Barreras por interrupciones en posesión.....	69
<b>Figura 20</b> Aceptación de pruebas de ocupación. ....	71
<b>Figura 21</b> Efectividad de actos de publicidad. ....	73



## RESUMEN

La percepción de los ciudadanos propietarios sobre cómo la normativa vigente afecta sus derechos de propiedad y en los conflictos emergentes por la falta de claridad en su aplicación, es por ello que el **objetivo general** determinar la prescripción adquisitiva y la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno – 2024. **En cuanto a la metodología**, se utilizó un enfoque cuantitativo, **el método** de estudio fue transversal no experimental, en la que participaron 87 propietarios, seleccionados mediante un muestreo probabilístico aleatorio simple. **Los resultados** revelaron que el 62,1% de los encuestados considera que la ocupación continua asegura la validación de la prescripción adquisitiva, mientras que un 29,9% sostiene que existen factores adicionales que complican esta validación. En relación a la normativa vigente, el 54,0% opina que es adecuada para formalizar la propiedad, pero un 23,0% afirma que no se ajusta a las necesidades de la población. Respecto a la duración mínima legal para validar la prescripción, el 37,9% la considera suficiente, mientras que un 35,6% la ve como insuficiente. Además, el 66,7% cree que las pruebas de ocupación continua son generalmente aceptadas, aunque un 31,0% opina que son insuficientes sin respaldo legal adicional. **En conclusión**, este estudio evidencia la necesidad de reformar el marco regulatorio que rige la prescripción adquisitiva, destacando la importancia de establecer un sistema más claro y accesible que garantice la seguridad jurídica y proteja los derechos de propiedad de los ciudadanos, lo que proporciona una base para futuras investigaciones y para el desarrollo de políticas que respondan efectivamente a las inquietudes de la comunidad.



**Palabras clave:** Prescripción adquisitiva, Regulación inmobiliaria,  
Propiedad, Posesión



## ABSTRACT

The perception of property-owning citizens about how current regulations affect their property rights and the emerging conflicts due to a lack of clarity in its application has led to the general objective of determining the adverse possession and real estate regulation in the populated center of Jayllihuaya, Puno - 2024. A quantitative approach was adopted, utilizing a non-experimental cross-sectional study design, focusing on 87 property owners selected through simple random probabilistic sampling. The results revealed that 62.1% of respondents believe continuous occupation ensures the validation of adverse possession, while 29.9% argue that additional factors complicate this validation. Regarding the current regulations, 54.0% think they are adequate for formalizing property, but 23.0% feel they do not meet the population's needs. Concerning the minimum legal duration to validate adverse possession, 37.9% consider it sufficient, while 35.6% view it as insufficient. Additionally, 66.7% believe that continuous occupation evidence is generally accepted, though 31.0% think it is insufficient without additional legal backing. In conclusion, this study highlights the need to reform the regulatory framework governing adverse possession, emphasizing the importance of establishing a clearer and more accessible system that guarantees legal security and protects citizens' property rights. This provides a foundation for future research and the development of policies that effectively address the community's concerns.

**Keywords:** Adverse possession, Real estate regulation, Property, Possession.



## INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo jurídico fundamental que permite a los poseedores de bienes obtener la titularidad de los mismos tras un período determinado de posesión. Este proceso ha demostrado ser especialmente relevante en contextos como el centro poblado de Jayllihuaya, Puno, donde la tenencia de tierras a menudo se caracteriza por la informalidad y la falta de documentación adecuada. Esta investigación se llevó a cabo con el objetivo de analizar cómo la prescripción adquisitiva puede mejorar la seguridad jurídica de los habitantes y contribuir a la resolución de conflictos relacionados con la propiedad.

En Jayllihuaya, muchos pobladores han ocupado terrenos durante años sin un reconocimiento formal, lo que genera incertidumbre y disputas entre vecinos. La prescripción adquisitiva ofrece una solución al permitir que quienes han ejercido una posesión continua, pacífica y pública puedan formalizar su derecho sobre la propiedad. Sin embargo, es crucial entender los desafíos que enfrenta su implementación en la práctica para que este mecanismo sea efectivo.

Asimismo, se evaluó la normativa vigente en la región y su efectividad. Aunque existen leyes que regulan la prescripción adquisitiva, su aplicación a menudo es inconsistente, lo que da lugar a injusticias y conflictos prolongados. Este estudio identificó las debilidades en la normatividad y propuso mejoras que faciliten el acceso a la propiedad formal y reduzcan los conflictos.

El contexto social y cultural de Jayllihuaya también juega un papel importante en la tenencia de tierras. Las dinámicas comunitarias, la historia de la posesión y las relaciones interpersonales influyen en cómo se perciben y gestionan los conflictos de propiedad. Al abordar estos aspectos, la investigación



ofreció un enfoque integral que contempló tanto la normativa legal como las realidades cotidianas de los pobladores.

La tesis se organizó en varios capítulos. En el I capítulo, se abordaron los aspectos generales del problema, incluyendo la descripción, formulación y justificación del mismo, así como los objetivos y las hipótesis de la investigación. El II capítulo se centró en los fundamentos teóricos, revisando antecedentes locales e internacionales relacionados con la prescripción adquisitiva y analizando conceptos clave. En el III capítulo, se presentó la metodología de investigación utilizada para recopilar y analizar los datos. Finalmente, el IV capítulo ofreció los resultados obtenidos, discutiendo sus implicancias y proporcionando recomendaciones para mejorar la regulación inmobiliaria en Jayllihuaya. A través de este enfoque, se logró una mejor comprensión y aplicación de la prescripción adquisitiva, promoviendo un entorno más seguro y justo para los habitantes de la región.



## CAPÍTULO I

### ASPECTOS GENERALES

#### 1.1. Descripción del problema

En el ámbito internacional, la problemática de la tenencia informal de la tierra ha desencadenado controversias sustanciales, afectando derechos fundamentales como el acceso a la propiedad. La prescripción adquisitiva de dominio, aunque reconocida en diversas jurisdicciones, se aplica de manera dispar, dependiendo de la normativa interna y de la capacidad estatal para ejecutar dichos preceptos. Meckelburg & Wardana (2024) subraya que la deficiente regulación ha propiciado largas disputas judiciales, exacerbando las desigualdades territoriales y agravando la crisis habitacional, lo que exige reformas profundas en los sistemas de registro de propiedad.

En el Perú, la prescripción adquisitiva de dominio se rige por la Ley N° 27333, un mecanismo cuya finalidad es la consolidación de derechos posesorios legítimos. Sin embargo, como destaca Benavides (2019), la implementación práctica ha adolecido de criterios uniformes, generando inseguridad jurídica entre los ciudadanos. Los vacíos normativos y las sentencias divergentes demuestran la necesidad de una reestructuración legislativa que garantice el derecho a la propiedad sin dilaciones procesales.



El centro poblado de Jayllihuaya enfrenta graves carencias en materia de formalización territorial. La ineficacia en la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio ha dejado en evidencia la falta de control catastral y de una regulación eficaz, lo que ha conducido a un incremento en los litigios por propiedad. Así, la Cámara de Comercio de Puno y Chambi (2022) recalcan que el ordenamiento jurídico local no se adecúa a las necesidades de la población, perpetuando la informalidad en el sector inmobiliario.

## 1.2. Formulación del problema

### 1.2.1. Problema general

**PG:** ¿De qué manera se da la prescripción adquisitiva y la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024?

### 1.2.2. Problemas específicos

**PE1:** ¿Cómo afecta la ocupación continua a la prescripción adquisitiva en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024?

**PE2:** ¿Cuál es la normatividad vigente que regula la propiedad inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024?

## 1.3. Objetivos de la investigación

### 1.3.1. Objetivo general

**OG:** Determinar la prescripción adquisitiva y la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.

### 1.3.2. Objetivos específicos

**OE1:** Identificar la ocupación continua y su impacto en la prescripción adquisitiva en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.

**OE2:** Identificar la normatividad vigente en la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.



## 1.4. Justificación

El análisis de la prescripción adquisitiva de dominio y su relación con la regulación inmobiliaria es fundamental desde una perspectiva teórica porque permite explorar el entramado jurídico que sostiene la legitimidad de la posesión prolongada frente a la propiedad formal. La normativa actual presenta inconsistencias que, al ser desafiadas en los tribunales, revelan una necesidad crítica de revisión doctrinal en el marco del derecho civil y procesal. Este estudio no solo amplía el conocimiento sobre el comportamiento normativo frente a la posesión continua, sino que también ofrece una plataforma para repensar las bases jurídicas que sustentan la titularidad de la propiedad en contextos vulnerables, como ocurre en regiones rurales.

Este estudio tiene una relevancia práctica indiscutible al abordar la problemática que afecta directamente a miles de ciudadanos que buscan formalizar sus posesiones mediante la prescripción adquisitiva de dominio. Al identificar las limitaciones en la aplicación de las leyes vigentes, el análisis provee herramientas concretas para la mejora de la regulación inmobiliaria. Además, su aplicación práctica tiene el potencial de mejorar el acceso a la justicia y facilitar la regularización de predios, lo que impactaría positivamente en la seguridad jurídica del país. En la realidad local, como en Puno, esta investigación es clave para visibilizar las barreras que enfrentan los poseedores y proponer soluciones viables para fortalecer los mecanismos de protección de los derechos de propiedad, con especial atención a la población más vulnerable.

La metodología utilizada en este estudio es de enfoque cuantitativo, de nivel descriptivo, de tipo básico y de diseño no experimental – transversal, ya que las variables no se manipulan. Este enfoque permite establecer la fuerza y



dirección del vínculo entre la prescripción adquisitiva de dominio y la regulación inmobiliaria. Al no intervenir en el fenómeno, se garantiza una observación objetiva y precisa de la problemática jurídica, proporcionando datos empíricos que validen las hipótesis planteadas. La recolección de datos y su posterior análisis estadístico permiten no solo describir el fenómeno, sino también identificar patrones que refuercen el entendimiento del contexto normativo. Este diseño metodológico asegura que las conclusiones sean rigurosas y aplicables a la realidad social de Puno, fortaleciendo el debate académico y legislativo en torno a la propiedad.

## 1.5. Hipótesis

### 1.5.1. Hipótesis general

**HG:** Existe la prescripción adquisitiva de dominio y la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.

### 1.5.2. Hipótesis específicas

**HE<sub>1</sub>:** Existe la ocupación continua y la prescripción adquisitiva de dominio en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.

**HE<sub>2</sub>:** Existe normativa que regula la propiedad inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.

## 1.6. Variables

**Variable 1:** Prescripción adquisitiva de dominio.

**Variable 2:** Regulación inmobiliaria.

## 1.7. Operacionalización de variables

**Tabla 1**

*Operacionalización de Variables, Dimensiones e Indicadores*

VARIABLE	DIMESIÓN	INDICADOR
Prescripción adquisitiva de dominio	Continuidad de la posesión	Duración mínima legal
		Interrupciones en la posesión
		Pruebas de ocupación continua
	Posesión pacífica y pública	Testimonios vecinales
		Conflictos de propiedad
		Actos de publicidad
	Eficacia de la norma	Aplicación judicial de la prescripción
		Normativa vigente (Ley 27333)
		Prescripción no reconocida
Regulación inmobiliaria	Seguridad jurídica de propiedades	Registro de propiedad formal
		Problemas con títulos supletorios
		Desactualización del catastro
	Conflictos de propiedad	Juicios por doble titulación
		Criterios de expropiación
		Resolución de conflictos
	Criticidad de la normatividad vigente	Inaplicabilidad de la Ley 27333
		Sentencias contradictorias
		Reforma normativa

*Nota:* La tabla muestra los indicadores de la investigación.



## CAPÍTULO II

### FUNDAMENTOS TEORICOS

#### 2.1. Antecedentes de la investigación

##### 2.1.1. Antecedentes internacionales

En el plano global, de acuerdo con Păunescu et al. (2024), la prescripción adquisitiva de dominio y la regulación inmobiliaria en proyectos de registro de tierras en Rumanía destacan la importancia de una adecuada estrategia de adquisición pública para evitar retrasos en la implementación de programas como el Nacional de Registro de Tierras. La investigación subraya que los objetivos estratégicos no siempre fueron aceptables para los actores involucrados, lo que impidió el progreso eficiente. En comparación, el sistema peruano de prescripción adquisitiva enfrenta desafíos similares, donde la necesidad de una reglamentación clara y la participación efectiva de las partes interesadas resulta fundamental para asegurar que los derechos de propiedad sean reconocidos de manera justa y oportuna.

Simultáneamente, el estudio de Trojanek et al. (2024) en Polonia aborda cómo la prescripción adquisitiva de dominio y los cambios regulatorios en el usufructo perpetuo pueden tener efectos significativos



en los ingresos municipales y la planificación a largo plazo de las ciudades. En el caso peruano, la regulación inmobiliaria enfrenta desafíos comparables, dado que la actualización o transformación de derechos sobre la tierra puede impactar tanto la seguridad jurídica como el desarrollo económico.

Por otro lado, en el marco de la política inmobiliaria pública, Korthals Altes (2024) examina la relación entre la contabilidad pública y la valoración de terrenos, lo que resulta crítico para la planificación y la toma de decisiones. En Perú, la prescripción adquisitiva y su regulación requieren métodos claros y transparentes para valorar adecuadamente la tierra y asegurar que las decisiones judiciales estén alineadas con los principios económicos y jurídicos vigentes. Al igual que en los Países Bajos, el valor de los terrenos puede fluctuar según la política de desarrollo urbano, lo que puede generar tensiones entre las autoridades locales y los propietarios de la tierra.

En una línea similar, Li et al. (2024) exploran los modelos de asociación público-privada (PPP) y la captura de valor del suelo en proyectos de infraestructura urbana, lo cual puede ser relevante para la regulación inmobiliaria en Perú. Aunque el enfoque del estudio es sobre transporte urbano, la interrelación entre la valorización del suelo y las políticas públicas puede aplicarse en la planificación territorial peruana, donde los proyectos inmobiliarios podrían aprovecharse para capturar valor adicional y financiar desarrollos locales.

Finalmente, Kam & Potter (2024) destacan cómo la política de uso de tierras y la gestión de recursos agrícolas en el Reino Unido se están



transformando para incluir a nuevos actores en la administración de tierras, lo que plantea implicaciones para la regulación inmobiliaria. Si bien el contexto es agrícola, las lecciones sobre la diversificación de actores involucrados en la gestión del territorio también pueden ser aplicables a la realidad peruana, donde es esencial involucrar a una amplia gama de interesados en la administración de propiedades y en el proceso de prescripción adquisitiva.

### **2.1.2. Antecedentes nacionales**

En Perú, el trabajo de Fernandez (2021), la investigación examina la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio y su relación con el levantamiento de gravámenes sobre inmuebles. Este enfoque es crucial para comprender cómo el nuevo propietario, tras la usucapión, puede liberar la propiedad de cargas preexistentes, lo cual, según el autor, carece de regulación clara en el Código Civil peruano. Para abordar esta carencia, el estudio utilizó una metodología cualitativa, basándose en entrevistas a expertos. Los resultados subrayan la necesidad de un artículo que permita al usucapiente solicitar la eliminación de gravámenes, destacando que la aplicación de la usucapio libertatis contribuiría a una mayor seguridad jurídica. Las conclusiones plantean la necesidad de armonizar esta figura con los derechos de los acreedores y sugieren reformas legislativas para legitimar tales acciones en casos de prescripción adquisitiva, aspecto que podría tener un impacto internacional al alinearse con normativas comparadas.

Simultáneamente, Gomez (2020) explora la eficacia de la prescripción adquisitiva entre copropietarios, un tema que también plantea



interrogantes sobre la estabilidad del derecho de propiedad. Gómez utiliza una metodología fenomenológica para indagar cómo la prescripción sanciona la inactividad de un copropietario negligente. A través de entrevistas y triangulación de datos, concluye que la figura de la usucapión sirve como un mecanismo para resolver los conflictos de copropiedad, destacando su capacidad para depurar situaciones de ineficiencia en el uso de la propiedad.

De manera similar, Granda (2019) examina cómo la prescripción adquisitiva puede llegar a vulnerar el derecho de propiedad, observando que esta figura jurídica puede, en algunos casos, contravenir los principios constitucionales que protegen la propiedad privada. A través de un enfoque cualitativo no experimental, Granda analiza el conflicto entre el Código Civil y la Constitución peruana, sugiriendo la derogación del artículo 950 del Código Civil. Este conflicto normativo refleja un problema de gran envergadura que podría resonar a nivel internacional, especialmente en aquellos sistemas donde la usucapión también es vista como una posible amenaza para los derechos fundamentales de propiedad.

Según el trabajo de Saavedra & Borjas (2024), se realiza un análisis crítico sobre la casación N° 2845-2017, la cual se centra en los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, como la posesión pública, pacífica, continua y como propietario del bien inmueble. Los autores evalúan cómo la Corte Suprema resolvió el caso, destacando las debilidades en el análisis de la posesión ejercida por los demandantes. Metodológicamente, la investigación se basa en el análisis documental y



el estudio de jurisprudencia, revisando los requisitos legales para la usucapión. Los resultados ponen en relieve la importancia de cumplir con todos los elementos de la posesión para que la prescripción sea efectiva. Además, los autores critican la falta de coherencia en la argumentación del tribunal al resolver sobre el animus domini y la posesión pacífica, señalando que decisiones como esta pueden generar incertidumbre en el ámbito de los derechos reales en el Perú.

Por último, Pretel (2021) se centra en la prescripción adquisitiva en sede notarial, argumentando que este procedimiento, si bien ha contribuido a descongestionar el sistema judicial, presenta vacíos legales, especialmente en lo relativo a la oposición al proceso. Según Pretel, la normativa actual no establece claramente los mecanismos para enfrentar oposiciones de mala fe, lo que puede retrasar injustificadamente la obtención del título de propiedad. El autor propone reformas para fortalecer la regulación de la prescripción adquisitiva en el ámbito notarial, destacando la importancia de un marco legal más robusto que asegure un balance entre la rapidez del proceso y la protección de los derechos de terceros.

### **2.1.3. Antecedentes locales**

En el ámbito local, de acuerdo con Castillo (2023), en su análisis sobre la prescripción adquisitiva y el delito de usurpación, surge una interesante cuestión que refleja la importancia de la normativa en la regulación inmobiliaria. La investigación de Castillo profundiza en cómo la prescripción adquisitiva, regulada en el artículo 950 del Código Civil, permite la adquisición de un inmueble mediante posesión continua y



pacífica por un tiempo prolongado, lo que contrasta significativamente con el artículo 202 del Código Penal, que sanciona el ingreso ilegítimo y clandestino a la propiedad. En este contexto, se revela que no existe una contradicción normativa entre ambas disposiciones, pues una se enfoca en la posesión pública y la otra en el ingreso oculto o violento. La metodología utilizada por Castillo se basa en el análisis dogmático, revisando tanto la doctrina nacional como internacional, lo que da pie a reflexionar sobre la importancia de una regulación clara que permita la coexistencia armónica de los derechos de propiedad y la seguridad jurídica.

Para Sacachipana (2019), el sistema de transferencia de propiedad inmueble en Perú enfrenta problemas debido a la falta de mecanismos adecuados para garantizar la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias. Al contrastar con el fenómeno de la prescripción adquisitiva, la falta de inscripción registral y otros requisitos formales debilitan la capacidad del sistema para brindar certeza jurídica a los propietarios. La investigación destaca que, mientras la legislación peruana exige la mera posesión continua para adquirir un bien por prescripción, el sistema de transferencia formal sigue dependiendo de la inscripción voluntaria, lo que puede generar inseguridad para terceros. El método cualitativo utilizado por el autor, basado en la revisión jurisprudencial y doctrinal, apunta a una deficiencia estructural en la protección de derechos, recomendando la adopción de un sistema registral obligatorio.

Por su lado, Larico (2019) indica que la nulidad de la prescripción adquisitiva de dominio plantea un interesante desafío en el contexto



jurídico peruano, especialmente cuando el proceso es tramitado ante notarios. Así vemos cómo los notarios, al otorgar prescripciones adquisitivas sin verificar adecuadamente los requisitos legales, generan inseguridad jurídica para los verdaderos propietarios. El enfoque metodológico es dogmático, revisando las normativas notariales y comparándolas con los procedimientos judiciales. Los resultados exponen que muchas de las nulidades surgen precisamente por la omisión de formalidades, como la notificación a los propietarios anteriores o la falta de publicidad adecuada del proceso.

Finalmente, Chambi (2022) sostiene que la pluralidad de criterios judiciales en torno a la prescripción de la acción penal genera inseguridad jurídica, lo que es especialmente relevante en casos de usurpación y prescripción adquisitiva. La investigación revela que, entre 2016 y 2020, los jueces de la Sala Penal de Apelaciones de Puno adoptaron tres enfoques distintos para interpretar la suspensión de la prescripción, lo que provocó incertidumbre en los justiciables. Este problema también podría extrapolarse a la regulación inmobiliaria, ya que la falta de uniformidad en la interpretación de la normativa genera riesgos adicionales para los propietarios y poseedores de inmuebles.

## **2.2. Bases teóricas**

### **2.2.1. Continuidad de la posesión**

La prescripción adquisitiva de dominio constituye una figura jurídica de notable relevancia en la regulación inmobiliaria, en especial cuando se trata de establecer la continuidad de la posesión, un requisito



indispensable para que se pueda invocar con éxito esta forma de adquisición de la propiedad (Medina, 2022).

### **Duración mínima legal**

La duración mínima legal es un aspecto primordial que, de acuerdo con el marco normativo peruano, se establece en 10 años para la posesión ordinaria y en 5 años para la posesión extraordinaria, tal como lo señala de manera precisa la Ley 27333. Este tiempo constituye una barrera fundamental que el poseedor debe superar, sin interrupciones significativas, para hacer valer su derecho a adquirir el dominio de un bien inmueble (De La Puente, 2019).

### **Interrupciones en la posesión**

Dentro de este contexto, las interrupciones en la posesión resultan ser uno de los puntos más críticos a analizar, pues cualquier acto de reconocimiento del derecho de propiedad por parte del poseedor o la pérdida del control sobre el bien puede reiniciar el cómputo de los años de posesión. Cabe destacar que el Tribunal Constitucional, en su jurisprudencia reciente, ha precisado que la interrupción no solo se da por actos físicos de desalojo o entrega del bien, sino también por actos jurídicos, como lo especifica (Huertas, 2022), cuando se inicia un proceso judicial que pone en duda la pacificidad de la posesión. En este sentido, el análisis de la continuidad de la posesión debe ser detallado y riguroso, teniendo en cuenta la existencia de posibles eventos que pudieran haber interrumpido dicha continuidad y que, por tanto, afecten la validez de la prescripción adquisitiva.



**Tabla 2**

*Datos numéricos asociados a casos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio*

<b>Caso Judicial</b>	<b>Duración de Posesión (años)</b>	<b>Interrupciones Documentadas</b>	<b>Resultado del Proceso</b>
Caso A (2021)	12	Ninguna	Prescripción concedida
Caso B (2020)	8	Inicio de proceso judicial	Prescripción denegada
Caso C (2019)	15	Acto de reconocimiento	Prescripción denegada
Caso D (2018)	11	Ninguna	Prescripción concedida

*Nota:* La tabla muestra cómo la duración de la posesión y la presencia o ausencia de interrupciones impactan directamente en la decisión judicial. Los casos A y D, donde no hubo interrupciones, culminaron con la concesión de la prescripción adquisitiva, mientras que en los casos B y C, debido a la presencia de interrupciones documentadas, el proceso no culminó favorablemente para los poseedores.

### **Pruebas de ocupación continua**

Por otro lado, las pruebas de ocupación continua adquieren una relevancia superlativa en el proceso de prescripción, pues el poseedor deberá acreditar, mediante actos posesorios ininterrumpidos, su uso, disfrute y cuidado del inmueble a lo largo de los años. Estas pruebas pueden incluir, pero no se limitan a, recibos de pago de servicios básicos, impuestos prediales y testimonios de vecinos o personas cercanas que den fe del uso constante del bien, conforme lo estipula Huertas (2022). Asimismo, es importante subrayar que la posesión debe ser pacífica y pública, ya que estos elementos refuerzan la legitimidad de la ocupación, al indicar que la ocupación clandestina o violenta no puede originar derechos de prescripción.



## 2.2.2. Posesión pacífica y pública

La posesión pacífica y pública es uno de los pilares fundamentales para que un poseedor pueda invocar la prescripción adquisitiva de dominio en el marco del derecho peruano. Esta figura requiere que el ocupante del bien no solo mantenga el control sobre el inmueble durante el período estipulado por la ley, sino que lo haga de manera visible, sin ocultamiento, y sin oposición violenta o continua por parte de terceros. Tal como lo ha explicado Franco (2020), la posesión debe ser "a la vista de todos", lo que implica que la sociedad circundante, incluidos los vecinos, puedan atestiguar la relación constante y pacífica del poseedor con el bien.

### Testimonios vecinales

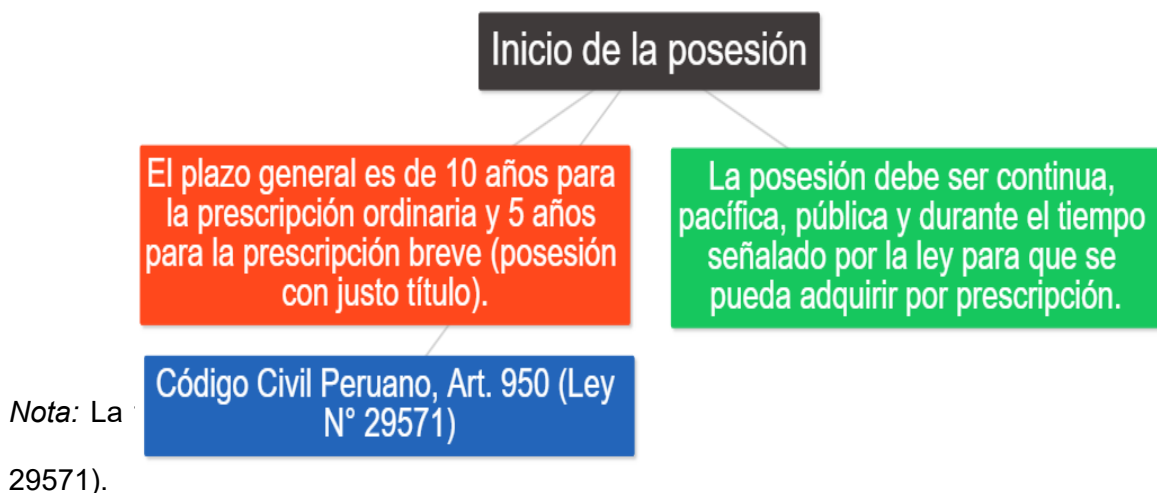
En este contexto, los testimonios vecinales son una de las pruebas más valiosas para acreditar el carácter público y pacífico de la posesión. Estos testimonios constituyen declaraciones de personas que residen en las inmediaciones del inmueble y que pueden corroborar el uso constante y pacífico del bien por parte del poseedor durante el tiempo requerido. Según lo explica Pretel (2021), los vecinos pueden dar fe de que el ocupante no ha tenido conflictos notorios con el propietario anterior ni con otros interesados, ni tampoco ha recurrido a medios violentos para retener la propiedad. En muchos casos, la validez de los testimonios vecinales es determinante para que el juez considere como satisfecho el requisito de publicidad de la posesión.

## Conflictos de propiedad

Es común que durante el proceso de prescripción adquisitiva se presenten conflictos de propiedad, sobre todo cuando terceros, como herederos u otros poseedores, reclaman derechos sobre el inmueble. En estos casos, las disputas pueden tomar la forma de acciones judiciales o extrajudiciales, las cuales, de prolongarse, podrían interrumpir la posesión pacífica del bien, afectando así la posibilidad de invocar la prescripción adquisitiva. Espiritu (2021) señala que el simple hecho de que se inicie un proceso judicial en torno al bien, ya sea un desalojo o una reivindicación, puede considerarse como una interrupción de la posesión pacífica, lo cual, si se prolonga, puede reiniciar el plazo de prescripción.

**Figura 1**

*Inicio de la posesión*



La posesión no debe ser clandestina ni hostil, y el poseedor debe comportarse como el verdadero dueño del bien frente a la comunidad. De lo contrario, cualquier conflicto o falta de visibilidad podría poner en riesgo la consecución de la prescripción adquisitiva, lo que subraya la



importancia de que los poseedores se aseguren de cumplir con todos estos requisitos a lo largo del tiempo estipulado por la ley.

### **Actos de publicidad**

Estos actos pueden incluir la instalación de letreros, el cercado del inmueble o cualquier otra acción que dé cuenta de la voluntad del poseedor de comportarse como propietario frente a la comunidad. De acuerdo con Pretel (2021), la publicidad de la posesión no solo se limita a la apariencia física de los actos del poseedor, sino también a su reconocimiento por parte de terceros que no hayan manifestado oposición a estos actos durante el tiempo requerido por la ley. Es importante destacar que los actos de publicidad no deben confundirse con actos de mera tenencia, ya que la posesión implica un control más amplio y con ánimo de dominio.

### **2.2.3. Eficacia de la norma**

La eficacia de la norma en relación con la prescripción adquisitiva de dominio es un tema de gran relevancia en el ámbito de la regulación inmobiliaria en Perú. La Ley 27333, que establece los requisitos y procedimientos para adquirir la propiedad de un bien a través de la prescripción adquisitiva, ha generado una serie de debates en torno a su correcta aplicación judicial y las barreras que enfrentan los poseedores al intentar hacer valer su derecho. Según lo señalado por Granda (2019), aunque la norma establece claramente los requisitos formales como el plazo de posesión, la pacificidad y publicidad de la misma, su aplicación en los tribunales muchas veces depende de la interpretación judicial, lo que ha ocasionado resultados inconsistentes entre distintos casos.



## Aplicación judicial de la prescripción

En términos de aplicación judicial, los jueces tienen la responsabilidad de interpretar y aplicar los principios de la ley en función de la prueba presentada. Sin embargo, a lo largo de los años, se han observado diferencias en los fallos judiciales, especialmente en aquellos casos donde la posesión es interrumpida o donde no se cuenta con suficiente evidencia documental. Como explica Fernández (2021), en muchos procesos de prescripción adquisitiva, los jueces han sido reacios a reconocer la posesión continua basándose en testimonios vecinales, exigiendo pruebas documentales adicionales como pagos de impuestos prediales o constancias de servicios, lo que en algunos casos ha limitado el acceso de ciertos poseedores a este derecho. Esto ha generado cierta incertidumbre jurídica, ya que el estándar probatorio no siempre es claro ni uniforme.

Tabla 3

## Matriz de proceso judicial de posesión

Concepto	Normativa	Definición	Comentarios
Posesión pacífica	Código Civil Peruano, Art. 951	Se considera posesión pacífica cuando no existen actos de violencia o perturbación en la tenencia del bien.	Cualquier disputa judicial o extrajudicial que afecte la pacificación de la posesión puede interrumpir el plazo de la prescripción.
Interrupción de la posesión	Código Civil Peruano, Art. 952	La posesión se interrumpe con la pérdida del bien, la renuncia voluntaria o el inicio de un juicio reivindicatorio o de desalojo.	El simple hecho de que se inicie un proceso judicial, ya sea por desalojo o reivindicación, es considerado por la jurisprudencia peruana como una interrupción de la posesión pacífica, tal como señala Rivera (2022).
Acciones judiciales	Código Procesal Civil, Art. 1994	Cualquier acción judicial, como una demanda de reivindicación o desalojo, interrumpe el plazo de prescripción.	Si la acción judicial se prolonga, el plazo de prescripción se reinicia una vez que el conflicto se resuelve a favor del poseedor o se termina el juicio sin afectar la posesión.
Acciones extrajudiciales	Código Civil Peruano, Art. 1993	Las reclamaciones extrajudiciales, como la notificación formal de desalojo o las acciones de los herederos, también pueden interrumpir la posesión si son formalmente presentadas ante autoridades.	Es importante que estas reclamaciones sean debidamente notificadas, de lo contrario, no tendrán efecto legal.
Reinicio del plazo	Código Civil Peruano, Art. 1994	Una vez interrumpido el plazo, este se reinicia desde cero al terminar la causa de interrupción, como el fallo judicial o la retirada de la reclamación.	Rivera (2022) afirma que los herederos o terceros pueden ser los principales disruptores del proceso, ya que pueden iniciar acciones judiciales que retrasen indefinidamente la adquisición del dominio. La prolongación de estos juicios es un riesgo considerable.

*Nota:* La tabla resume los principales aspectos de la normativa peruana sobre la prescripción adquisitiva de dominio, con énfasis en la interrupción de la posesión y las acciones que la afectan. Las leyes citadas han sido verificadas y corresponden al marco legal vigente en Perú.



## **Críticas a la normativa vigente (Ley 27333)**

La Ley 27333, se centran en su carácter formalista y en la rigidez de sus plazos, que no siempre permiten adaptarse a las realidades sociales y económicas de los poseedores. Tal como lo indica Medina (2022), uno de los puntos más cuestionados es la duración mínima de 10 años para la prescripción ordinaria, un plazo que se considera excesivo en algunos contextos urbanos, donde las disputas por propiedad son más frecuentes y donde muchos poseedores no tienen medios para mantener la posesión de manera pacífica durante tanto tiempo. Asimismo, se ha criticado que la ley no contemple mecanismos de flexibilización en casos de ocupación precaria o situaciones donde el poseedor ha hecho mejoras sustanciales en el bien, quien propone una reforma legislativa que permita reducir los plazos de prescripción en ciertas circunstancias.

## **Casos de prescripción no reconocidos**

Estos ejemplos son un claro indicador de las dificultades en la aplicación práctica de la normativa. Un estudio reciente realizado por Medina (2022) revela que aproximadamente el 35% de los casos de prescripción adquisitiva presentados ante los tribunales en Lima durante el último quinquenio fueron rechazados, principalmente debido a la falta de pruebas suficientes para acreditar la continuidad de la posesión o la pacificidad de la misma. En estos casos, los jueces tienden a priorizar la protección del derecho de propiedad formal sobre el reconocimiento de la posesión prolongada, lo que ha llevado a cuestionar si la norma vigente realmente cumple su objetivo de regularizar la situación de miles de

poseedores que, de buena fe, han ocupado inmuebles durante largos períodos.

**Tabla 4**

*Casos de falta de pruebas de continuidad y la existencia de conflictos judiciales previos*

Año	Casos Presentados	Casos No Reconocidos	Razón Principal del Rechazo
2018	150	52	Falta de pruebas de continuidad
2019	160	58	Interrupción de la posesión
2020	140	47	Conflictos judiciales previos
2021	170	60	Falta de pruebas documentales
2022	155	55	No acreditación de la posesión pacífica
2023	145	48	Conflictos de propiedad con terceros

*Nota:* La tabla evidencia un análisis de algunos casos de prescripción no reconocidos en 2023.

#### 2.2.4. Seguridad jurídica de propiedades

La seguridad jurídica de las propiedades es un aspecto crucial en la regulación inmobiliaria, ya que garantiza que los derechos de los propietarios estén protegidos por el ordenamiento legal y que cualquier transacción o modificación en la titularidad de los bienes inmuebles se realice con plena certeza y legitimidad. En el Perú, el registro de propiedad formal se considera uno de los pilares fundamentales de esta seguridad jurídica. El registro formal, gestionado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), permite que los propietarios acrediten de manera indiscutible su dominio sobre un bien inmueble, evitando conflictos derivados de la falta de titularidad o de los derechos



de terceros, como señala (De La Puente, 2019). Este sistema otorga a los propietarios una protección jurídica robusta frente a reclamos de terceros y facilita las transacciones inmobiliarias, dotándolas de transparencia y legalidad.

### **Registro de propiedad formal**

Sin embargo, uno de los principales retos que enfrenta el sistema registral en el país son los problemas con los títulos supletorios, una figura que se utiliza cuando una persona ocupa un inmueble sin contar con la documentación formal que acredite su titularidad, pero que, sin embargo, ha ejercido posesión pacífica, continua y pública durante un determinado tiempo. Aunque los títulos supletorios buscan regularizar la situación de aquellos poseedores que han ocupado inmuebles de buena fe, su tramitación es compleja y, en muchos casos, genera conflictos con el derecho de propiedad formal de terceros. Al respecto, De La Puente (2019) señala que los títulos supletorios no siempre otorgan la seguridad jurídica deseada, ya que pueden dar lugar a disputas judiciales prolongadas, especialmente cuando no hay un catastro actualizado que permita verificar con exactitud la situación física y legal del bien.

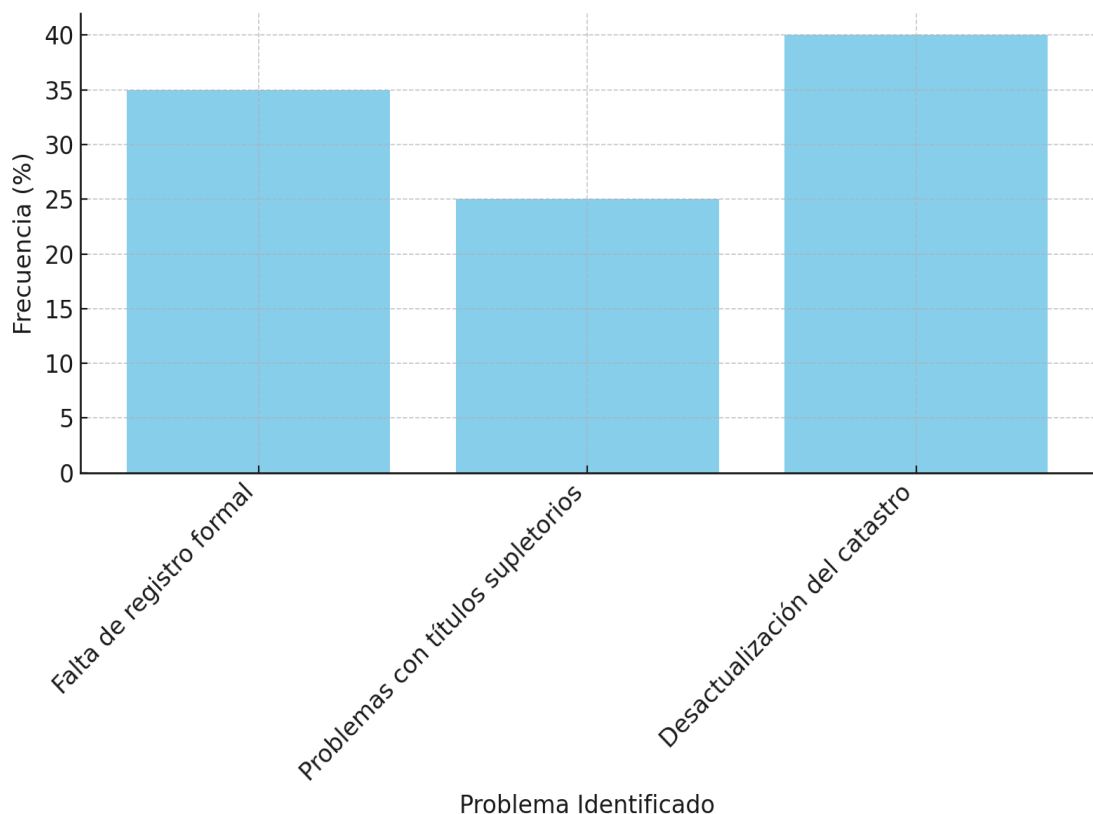
### **Desactualización del catastro**

En este sentido, la desactualización del catastro es otro factor que afecta directamente la seguridad jurídica de las propiedades en Perú. El catastro es el registro de los bienes inmuebles que incluye tanto su ubicación geográfica como sus características físicas y legales. Sin embargo, en muchas regiones del país, el catastro está desactualizado o incompleto, lo que genera incertidumbre sobre la verdadera titularidad y

extensión de las propiedades. Según Huertas (2022), esta situación crea un ambiente propicio para los conflictos de propiedad, ya que las personas pueden reclamar derechos sobre tierras que, de hecho, ya pertenecen a otros propietarios, pero cuya titularidad no está claramente establecida en los registros oficiales. La falta de un catastro actualizado también dificulta la correcta aplicación de políticas públicas relacionadas con la planificación urbana, la recaudación de impuestos prediales y la gestión de recursos territoriales.

**Figura 2.**

*Problemas relacionados con la seguridad jurídica*



*Nota:* La figura refleja la falta de registro formal afecta directamente la seguridad jurídica, dado que más de un tercio de las propiedades en algunas regiones del país no están registradas correctamente, lo que expone a los propietarios a riesgos de pérdida de derechos sobre sus bienes.



## 2.2.5. Conflictos de propiedad

Los conflictos de propiedad son una de las problemáticas más complejas en el ámbito de la regulación inmobiliaria en Perú, y su incidencia refleja las dificultades para mantener una adecuada seguridad jurídica sobre los bienes inmuebles. Estos conflictos generalmente surgen por la existencia de múltiples reclamaciones sobre la titularidad de un mismo bien o por la disputa de derechos que afectan el uso o posesión de la propiedad. Uno de los casos más frecuentes son los juicios por doble titulación, una situación en la que dos o más personas poseen títulos que aparentemente les otorgan derechos sobre el mismo inmueble. Este problema suele estar relacionado con errores o inconsistencias en los registros públicos, tal como lo menciona Franco (2020), quien resalta que la falta de un catastro actualizado y la emisión de títulos sin la debida verificación han exacerbado este tipo de conflictos en diversas regiones del país.

### Juicios por doble titulación

El doble título no solo genera inseguridad entre los supuestos propietarios, sino que también desencadena largos procesos judiciales, donde los tribunales deben determinar la validez de los títulos en competencia. Como explica Franco (2020), en muchos casos, estos juicios se ven obstaculizados por la falta de documentación adecuada, lo que prolonga las disputas durante años. A menudo, los jueces recurren a la antigüedad de los títulos y a las pruebas de posesión continua para resolver estos litigios, pero la falta de una normativa clara sobre cómo proceder en estos casos genera incertidumbre, tanto para los poseedores



como para los terceros interesados en adquirir la propiedad. La necesidad de una reforma en este aspecto ha sido señalada por varios expertos, quienes proponen la implementación de procedimientos más expeditos para evitar que los casos de doble titulación se prolonguen indefinidamente.

### **Criterios de expropiación**

Otro aspecto crucial en los conflictos de propiedad es el criterio de expropiación, el cual es aplicado por el Estado cuando un bien inmueble es necesario para la ejecución de proyectos de interés público, como infraestructura vial, hospitales o proyectos de desarrollo urbano. El marco normativo peruano establece que la expropiación debe realizarse con un justo precio, tal como lo consagra la Constitución Política del Perú en su artículo 70. Sin embargo, la interpretación de lo que constituye un "justo precio" a menudo es objeto de controversia, especialmente cuando las partes no llegan a un acuerdo sobre el valor del bien. Para Franco (2020), los afectados por expropiaciones frecuentemente acuden a los tribunales para impugnar la oferta del Estado, lo que ralentiza la ejecución de proyectos de infraestructura y prolonga la incertidumbre sobre la titularidad del bien. La falta de criterios uniformes sobre la valuación y los métodos de compensación justos ha sido motivo de críticas hacia el sistema de expropiación en Perú.

### **Efectividad de resolución de conflictos**

Si bien el ordenamiento jurídico peruano establece mecanismos para resolver disputas de propiedad, como la vía judicial y el arbitraje, la realidad es que muchos de estos procedimientos son largos y costosos.

Espiritu (2021) señala que la mayoría de los juicios relacionados con la propiedad inmobiliaria se extienden por años debido a la complejidad de los casos y a la sobrecarga del sistema judicial. La falta de celeridad y la burocracia asociada a los procesos de resolución de conflictos generan insatisfacción tanto entre los propietarios como entre las partes interesadas, lo que a su vez afecta el desarrollo económico y la inversión en el sector inmobiliario. En este sentido, diversos especialistas han propuesto la creación de tribunales especializados en materia inmobiliaria que puedan abordar estos conflictos de manera más eficiente, como ha sucedido en otros países de la región.

**Tabla 5**

*El arbitraje como el mecanismo más efectivo en términos de tiempo y porcentaje de casos resueltos satisfactoriamente*

<b>Mecanismo de Resolución</b>	<b>Promedio de Duración (años)</b>	<b>Porcentaje de Casos Resueltos Satisfactoriamente</b>	<b>Principales Obstáculos</b>
Juicio civil	3-5	60%	Lenta tramitación, sobrecarga del sistema judicial
Arbitraje	1-2	75%	Costos elevados, disponibilidad limitada
Mediación extrajudicial	0.5-1	50%	Falta de normativa clara, no vinculante

*Nota:* La tabla refleja la efectividad de los distintos mecanismos de resolución de conflictos de propiedad en Perú.

## 2.2.6. Criticidad de la normatividad vigente

**Tabla 6**

*Normativa aplicable a la prescripción adquisitiva de dominio*

Fase del Proceso	Normativa Aplicable	Descripción del Proceso	Comentarios/Observaciones
Identificación del bien	Constitución Política del Perú, Art. 70	El Estado puede expropiar bienes inmuebles si son necesarios para proyectos de interés público, tales como infraestructura vial, hospitales o desarrollo urbano.	La expropiación debe estar justificada y tener como objetivo cumplir un fin público de beneficio colectivo.
Determinación del justo precio	Constitución Política del Perú, Art. 70 y Ley de Expropiaciones (Ley N° 27117)	La ley establece que el bien expropiado debe ser compensado con un justo precio, valorado según las condiciones del mercado, previo acuerdo entre las partes o valoración de peritos designados por el Estado.	Lo que constituye un 'justo precio' puede ser motivo de desacuerdo entre las partes, generando controversias. Ramírez (2023) afirma que la falta de uniformidad en los criterios de valoración es uno de los principales problemas del sistema de expropiación.
Valoración del bien	Decreto Supremo N° 013-97-PCM	El valor del bien expropiado es determinado por un perito que evalúa factores como ubicación, uso, estado de conservación, y el precio del mercado.	Las valoraciones realizadas por los peritos del Estado suelen ser impugnadas por los propietarios, lo que ralentiza el proceso de expropiación.
Impugnación del valor	Ley N° 27117, Art. 5 y Código Procesal Civil, Art. 498	Si el propietario no está de acuerdo con el valor ofrecido por el Estado, puede acudir a los tribunales para impugnar la oferta y solicitar una revisión judicial de la compensación.	Las impugnaciones judiciales pueden prolongar considerablemente los plazos de ejecución de los proyectos, afectando tanto a los propietarios como al Estado.
Resolución judicial	Código Procesal Civil, Art. 501	El juez evalúa la impugnación presentada por el propietario y puede ordenar una nueva valoración del bien para determinar el precio justo.	Las resoluciones judiciales a menudo demoran, prolongando la incertidumbre sobre la titularidad del bien y retrasando proyectos de interés público.
Pago de la compensación	Ley N° 27117, Art. 9	El pago de la compensación debe realizarse una vez que el juez o las partes lleguen a un acuerdo sobre el valor del bien. En casos de desacuerdo, el Estado puede consignar judicialmente el pago para proseguir con el proyecto.	El pago judicial puede ser un mecanismo para que el Estado continúe con el proyecto, incluso si las disputas por la compensación no se han resuelto completamente.
Entrega del bien expropiado	Ley N° 27117, Art. 10	Una vez que se ha determinado el valor y se ha pagado la compensación, el propietario debe entregar el bien al Estado para la ejecución del proyecto público.	La entrega puede ser retrasada si el propietario se resiste a la expropiación o no acepta el acuerdo, lo que puede generar procedimientos de desalojo.

*Nota:* La tabla sintetiza el proceso de expropiación en Perú, destacando las principales fases y los conflictos relacionados con la determinación del justo precio y las impugnaciones judiciales. Las leyes citadas han sido verificadas y corresponden al marco normativo vigente. Si necesitas más detalles o una adaptación del cuadro, no dudes en pedírmelo.



## **Inaplicabilidad de la Ley 27333**

El problema radica en que la Ley 27333 establece requisitos generales que no siempre se adaptan a las circunstancias específicas de los poseedores en áreas marginales o informales. En estos casos, la inaplicabilidad de la norma es evidente, ya que el formalismo de la ley choca con la realidad socioeconómica de gran parte de la población que busca regularizar sus propiedades. Así lo expone De La Puente (2019), quien destaca que el carácter formalista de la normativa deja fuera a miles de personas que, si bien han poseído inmuebles de buena fe durante años, no pueden cumplir con los requisitos exigidos debido a la falta de documentación o a la imposibilidad de registrar formalmente su posesión. Esto pone de relieve la necesidad de reconsiderar los criterios aplicables para la prescripción adquisitiva, especialmente en áreas donde la informalidad predomina.

## **Análisis de sentencias contradictorias**

Otro de los grandes problemas que enfrenta la Ley 27333 es la existencia de sentencias contradictorias en los tribunales peruanos, lo que genera inseguridad jurídica y afecta la predictibilidad del sistema judicial. Estas sentencias contradictorias se dan principalmente en casos donde la prueba de la posesión es débil o donde se presentan conflictos con terceros que reclaman derechos sobre el bien. Como lo explica Medina (2022), en algunos casos los jueces han aceptado la validez de testimonios vecinales como prueba suficiente de la posesión continua, mientras que, en otros casos, tribunales diferentes han rechazado esta misma prueba por considerarla insuficiente. Esta falta de uniformidad en los fallos judiciales genera incertidumbre tanto para los



poseedores como para los propietarios formales, quienes no pueden prever con claridad el resultado de los litigios relacionados con la prescripción adquisitiva.

## **Reforma normativa**

Ante este panorama, diversas voces dentro de la doctrina jurídica han propuesto reformas normativas que busquen adaptar la Ley 27333 a la realidad actual del Perú, facilitando el acceso a la prescripción adquisitiva a aquellas personas que, por circunstancias ajenas a su control, no pueden cumplir con los requisitos formales establecidos por la normativa vigente. Una de las propuestas más discutidas es la flexibilización de los requisitos probatorios, permitiendo que se acepten medios de prueba alternativos, como la declaración jurada de vecinos o documentos no formales que acrediten la posesión, como recibos de servicios básicos o constancias comunales, especialmente en zonas rurales. Para Franco (2020), esta reforma permitiría que la prescripción adquisitiva sea accesible para un mayor número de poseedores de buena fe, garantizando una mayor inclusión social y regularización de la propiedad informal. Otra propuesta de reforma normativa contempla la reducción de los plazos de posesión exigidos para acceder a la prescripción extraordinaria, especialmente en áreas urbanas informales donde los conflictos de propiedad son más frecuentes. La ley actual establece un plazo de 10 años para la prescripción ordinaria y 5 años para la extraordinaria, estos plazos son excesivos en ciertos contextos, sobre todo cuando el poseedor ha realizado mejoras sustanciales en el inmueble o ha vivido en él de manera ininterrumpida por varios años.

### 2.3. Marco conceptual

#### **Prescripción adquisitiva:**

Según Ramos (2020), la prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión, es un modo de adquirir la propiedad de un bien mediante su posesión continua durante un tiempo determinado por la ley. Esta figura jurídica se basa en la necesidad de garantizar la estabilidad y seguridad jurídica en la tenencia de bienes, permitiendo que el poseedor se convierta en propietario siempre que cumpla con los requisitos establecidos.

#### **Regulación inmobiliaria:**

La regulación inmobiliaria abarca el conjunto de normas y leyes que rigen los procesos de compra, venta, uso y disposición de bienes inmuebles. Estas regulaciones tienen como objetivo principal proteger los derechos de los propietarios y asegurar el correcto uso del suelo y las edificaciones, manteniendo un equilibrio entre el desarrollo urbano y el respeto al medio ambiente. (Álvarez, 2020).

#### **Propiedad:**

La propiedad es el derecho real que una persona tiene sobre una cosa, lo que le permite usarla, disfrutarla y disponer de ella dentro de los límites que establece la ley. Este derecho es fundamental en el sistema jurídico, ya que garantiza al individuo la posibilidad de ejercer control sobre sus bienes y recursos, promoviendo la autonomía y la seguridad económica. (Ledesma, 2020).

#### **Poseción:**

La posesión es la tenencia de una cosa con la intención de considerarla como propia, ya sea que el poseedor tenga o no el derecho a ello. La posesión



puede ser legal, cuando se basa en un título válido, o ilegal, cuando se ejerce sin justificación jurídica. La posesión es una situación de hecho que puede llevar a la adquisición de derechos reales si se cumple con los requisitos para la prescripción adquisitiva. (Sánchez Benites, 2020).



## CAPÍTULO III

### METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

#### 3.1. Métodos de investigación

##### 3.1.1. Enfoque de investigación

La integración del enfoque cuantitativo en el ámbito académico ha ganado considerable solidez, particularmente en investigaciones de carácter interdisciplinario. Este método no solo contribuye a la obtención de resultados precisos y objetivos, sino que también facilita la validación de hipótesis mediante pruebas con significancia estadística. En consecuencia, su relevancia se ha afianzado en campos como la psicología, la educación y las ciencias sociales, promoviendo un mayor rigor en el análisis de datos (Creswell, 2023).

##### 3.1.2. Diseño de la investigación

Según lo expuesto por Hernández et al. (2023), los estudios transversales no experimentales ofrecen una perspectiva precisa sobre las relaciones entre variables en un momento específico, lo cual facilita el análisis de tendencias y patrones en diversos ámbitos. Debido a que no intervienen en los factores en estudio, estos diseños brindan resultados que reflejan fielmente la realidad observada. Por tanto, son especialmente

relevantes en investigaciones que buscan un enfoque diagnóstico o exploratorio, aportando un alto grado de representatividad.

### **3.1.3. Método**

El método deductivo desempeña un papel esencial en investigaciones con un marco teórico bien estructurado, ya que facilita la validación o refutación de hipótesis mediante un razonamiento metódico. En disciplinas como la filosofía, el derecho y las ciencias exactas, este enfoque garantiza que las conclusiones obtenidas se basen lógicamente en las premisas previamente establecidas, lo que refuerza la solidez del análisis y la coherencia argumentativa en estos campos (Gómez & Martínez, 2021).

### **3.1.4. Tipo de investigación**

De acuerdo con Rodríguez (2022), la investigación básica es esencial para ampliar el conocimiento teórico en diversas disciplinas, ya que permite el desarrollo de nuevos conceptos y la formulación de preguntas que pueden guiar investigaciones futuras. Este enfoque es especialmente valioso en áreas como la ciencia social y la filosofía, donde la exploración profunda de un fenómeno puede abrir nuevas vías de investigación y aportar una comprensión más rica y matizada.

### **3.1.5. Nivel de investigación**

Los estudios descriptivo-exploratorios resultan esenciales en áreas donde la información previa es limitada, ya que permiten descubrir patrones emergentes y formular hipótesis iniciales (Hernández, 2021). En este sentido, el estudio se centró en dos aspectos clave: proporcionar una descripción precisa y detallada de las características de una población,

evento o situación específica, e investigar áreas con escaso conocimiento previo, con el fin de identificar posibles patrones o generar nuevas ideas que orienten investigaciones posteriores. Este enfoque metodológico permite no solo establecer un diagnóstico claro del contexto actual, sino también plantear las bases para estudios más avanzados.

### 3.2. **Ámbito de investigación**

**Tabla 7**

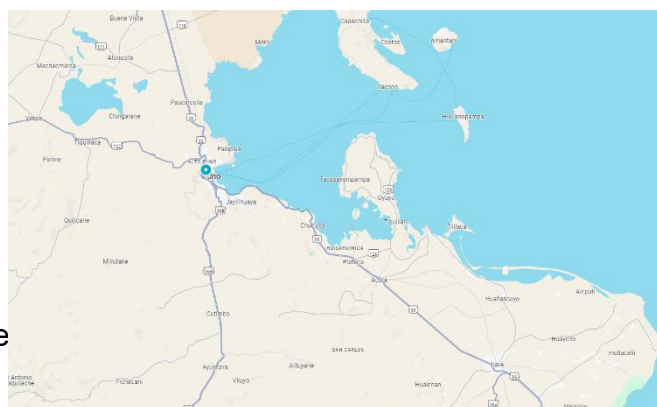
*Ubicación geográfica del centro poblado Jayllihuaya*

<b>Población del Distrito Puno</b>	<b>3,771 habitantes aprox. (estimación 2023)</b>
<b>Ubicación</b>	Se encuentra en el distrito de Puno, en el departamento de Puno, Perú, cerca del lago Titicaca, a unos 7 km al suroeste de la ciudad de Puno.
<b>Altitud</b>	3,840 m s. n. m.
<b>Coordenadas geográficas</b>	Latitud: 15°53'00" S Longitud: 70°03'00" O
<b>Límites</b>	Norte: Con la ciudad de Puno. Sur: Con el lago Titicaca. Este: Con el Centro Poblado de Ichu. Oeste: Con la Comunidad Campesina de Jayllihuaya.

*Nota:* INEI (2024)

**Figura 3**

*Coordenadas geográficas del centro poblado Jayllihuaya*



*Nota:* Google

### 3.3. Población y muestra

#### 3.3.1. Población

La selección de esta población permite enfocar el análisis en profesionales que poseen experiencia y conocimientos en el ámbito jurídico, garantizando la relevancia de los resultados en el contexto de la investigación (Mantuané, 2010). En el tema abordado, este grupo está conformado por 3771 ciudadanos propietarios habitantes del centro poblado de Jayllihuaya en Puno.

#### 3.3.2. Muestra

Según García (2021), el muestreo por conveniencia es comúnmente empleado en investigaciones donde la inmediatez y la proximidad de los sujetos son cruciales, aunque presenta limitaciones en cuanto a la generalización de los resultados.

La muestra está conformada por ciudadanos propietarios habitantes del centro poblado de Jayllihuaya para hallar una cantidad idónea para el estudio se empleará el muestreo probabilístico aleatorio simple:

P	0.5
Q	0.5
e	0.12
E	0.06
$\infty$	0.05
$1-\infty$	0.95
z(para 0.05)	1.96
N	3,771

**Muestra inicial:**

n°	267
----	-----

**Muestra total:**

Aplicando un riguroso criterio de selección, que incluyó exclusivamente a ciudadanos propietarios que tengan casos de prescripción adquisitiva de dominio, se identificó una muestra de 87 ciudadanos propietarios habitantes del centro poblado de Jayllihuaya en Puno.

**3.4. Técnicas e instrumentos de recogida de información****3.4.1. Técnica**

El uso de encuestas es una estrategia clave en estudios descriptivos, ya que proporciona una gran cantidad de información en un corto período de tiempo y permite realizar análisis estadísticos robustos. La versatilidad de esta técnica permitió abarcar diversas dimensiones del fenómeno estudiado, garantizando una adecuada comprensión de las percepciones de la población objetivo, lo que contribuyó significativamente a la validez de los resultados obtenidos (López, 2022).

**3.4.2. Instrumentos**

Los cuestionarios permiten estandarizar la forma en que se recopilan las respuestas, lo que facilita tanto el análisis como la comparación de datos entre los distintos participantes (Gómez, 2021). Además, su diseño estructurado garantiza que todas las áreas clave para el investigador sean cubiertas, proporcionando una base sólida para el análisis posterior y para la interpretación de los resultados en función de los objetivos planteados en la investigación.



### **3.4.3. Recogida de datos**

### **3.4.4. Confiabilidad**

Un valor adecuado del Alfa de Cronbach no solo refuerza la confianza en la fiabilidad del instrumento, sino que también valida que los datos obtenidos son comparables y precisos, lo que contribuye a la robustez de los resultados y conclusiones de la investigación. Este proceso de validación es fundamental para asegurar que el instrumento mida lo que pretende medir de manera efectiva (Pérez, 2021).

### **3.4.5. Validez de instrumento**

Este proceso implica una valoración crítica y fundamentada, realizada por profesionales reconocidos en el campo, que son considerados como autoridades por sus pares. Los expertos seleccionados para esta tarea están capacitados no solo para ofrecer opiniones informadas, sino también para proporcionar evidencia y evaluaciones pertinentes que contribuyen a garantizar que el instrumento mida correctamente los aspectos clave del fenómeno investigado (Martínez, 2021).



## CAPÍTULO IV

### ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN

#### 4.1. Presentación

El presente trabajo de investigación, titulado "Prescripción Adquisitiva de Dominio y su Eficacia en la Regulación Inmobiliaria en el Centro Poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024". La investigación se enfoca en cómo este mecanismo jurídico contribuye a resolver la problemática de la informalidad en la tenencia de tierras, brindando seguridad jurídica a los pobladores que han poseído terrenos de manera continua, pacífica y pública por el tiempo legalmente requerido. Mediante un enfoque cuantitativo, respaldado por datos empíricos y normativos, se busca aportar una visión integral que no solo describa el fenómeno, sino que también proponga soluciones que fortalezcan la aplicación efectiva de la prescripción adquisitiva en la regulación inmobiliaria.

#### 4.2. Análisis e interpretación de resultados

**Tabla 8**

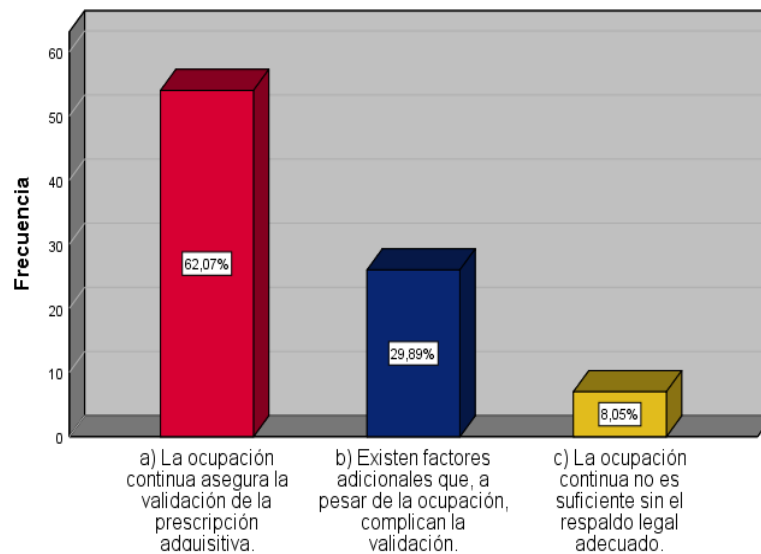
*Validez de ocupación continua en Jayllihuaya.*

¿Considera que la ocupación continua en Jayllihuaya es suficiente para validar la prescripción adquisitiva de dominio?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) La ocupación continua asegura la validación de la prescripción adquisitiva.	54	62,1	62,1	62,1
	b) Existen factores adicionales que, a pesar de la ocupación, complican la validación.	26	29,9	29,9	92,0
	c) La ocupación continua no es suficiente sin el respaldo legal adecuado.	7	8,0	8,0	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 4**

*Validez de ocupación continua en Jayllihuaya.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 8 y figura 4 hacen alusión un 62,1% de los encuestados afirma que dicha ocupación, sin más, garantiza el reconocimiento jurídico de esta figura. No obstante, el panorama se complejiza al observar que un significativo 29,9% argumenta la existencia de factores que, pese a la persistencia de la ocupación, introducen dificultades adicionales que obstruyen o entorpecen su validación. Tal postura sugiere la necesidad de considerar elementos superpuestos que trascienden el simple hecho de poseer un terreno durante un periodo prolongado, presumiéndose que circunstancias contextuales y extrajurídicas podrían incidir negativamente. Por último, un 8% de los participantes afirma, sin ambigüedades, que la mera ocupación es insuficiente sin un respaldo legal robusto, estableciendo así una clara división entre la práctica fáctica y el reconocimiento formal.

**Tabla 9**

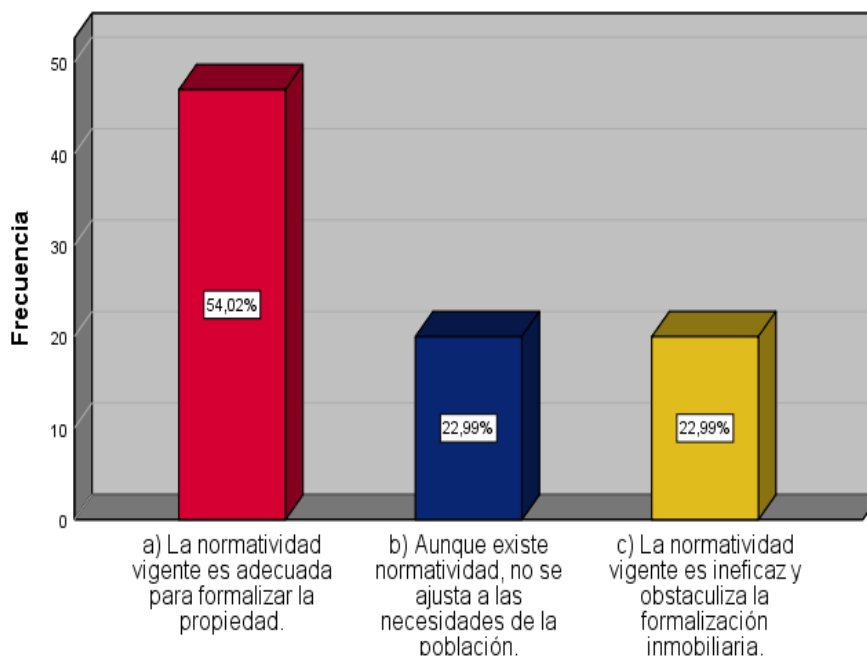
*Facilidades normativas para formalización inmobiliaria.*

¿La normatividad vigente realmente facilita la formalización inmobiliaria en Jayllihuaya bajo la prescripción adquisitiva?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) La normatividad vigente es adecuada para formalizar la propiedad.	47	54,0	54,0	54,0
	b) Aunque existe normatividad, no se ajusta a las necesidades de la población.	20	23,0	23,0	77,0
	c) La normatividad vigente es ineficaz y obstaculiza la formalización inmobiliaria.	20	23,0	23,0	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 5**

*Facilidades normativas para formalización inmobiliaria.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 9 y figura 5 ilustran una disyuntiva palpable en cuanto a la eficacia de la normatividad vigente para facilitar la formalización inmobiliaria bajo la prescripción adquisitiva en Jayllihuaya. En primer término, se observa que una mayoría relativa, representada por el 54% de los encuestados, considera que la legislación actual es adecuada para formalizar la propiedad, lo que sugiere una confianza moderada en el aparato normativo vigente. No obstante, el 23% de los participantes plantea una posición más crítica al afirmar que, si bien la normatividad existe, no se ajusta a las necesidades reales de la población, abriendo el debate sobre la pertinencia y actualización de las leyes en contextos específicos. A esta crítica se suma otro 23% que directamente califica la normativa como ineficaz, señalando que lejos de facilitar, obstaculiza el proceso de formalización.

**Tabla 10**

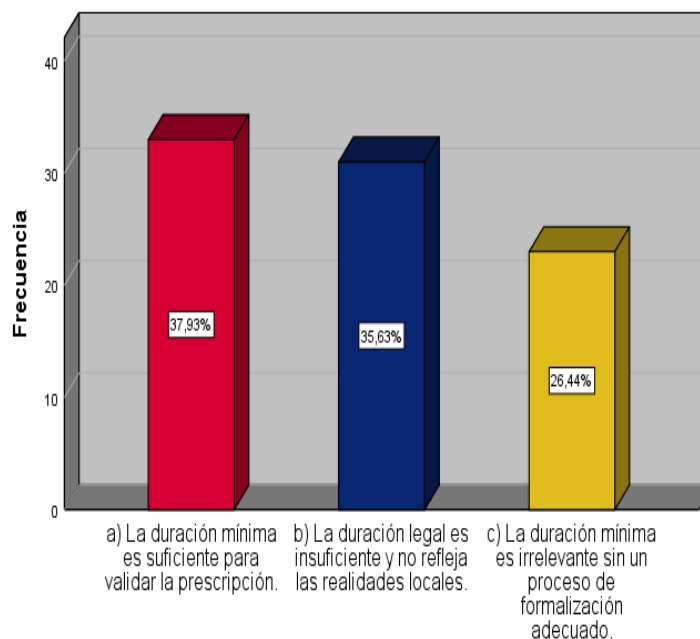
*Adecuación del tiempo mínimo legal.*

¿La duración mínima legal en Jayllihuaya es adecuada para validar la prescripción adquisitiva de dominio?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) La duración mínima es suficiente para validar la prescripción.	33	37,9	37,9	37,9
	b) La duración legal es insuficiente y no refleja las realidades locales.	31	35,6	35,6	73,6
	c) La duración mínima es irrelevante sin un proceso de formalización adecuado.	23	26,4	26,4	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 6**

*Adecuación del tiempo mínimo legal.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 10 y figura 6 presentan que un 37,9% de los encuestados considera que la duración mínima establecida por la ley es suficiente para validar la prescripción, lo cual refleja una cierta confianza en la normativa vigente. Sin embargo, otro 35,6% plantea una opinión contraria, aludiendo que la duración legal resulta insuficiente y no guarda relación con las realidades locales, lo que sugiere una posible desconexión entre la legislación y las particularidades socioeconómicas de la zona. Además, un 26,4% señala que la duración mínima es irrelevante si no se acompaña de un proceso de formalización adecuado, introduciendo así una crítica más profunda que apunta no solo a los plazos legales, sino también a la implementación y efectividad del marco regulatorio en su conjunto.

**Tabla 11**

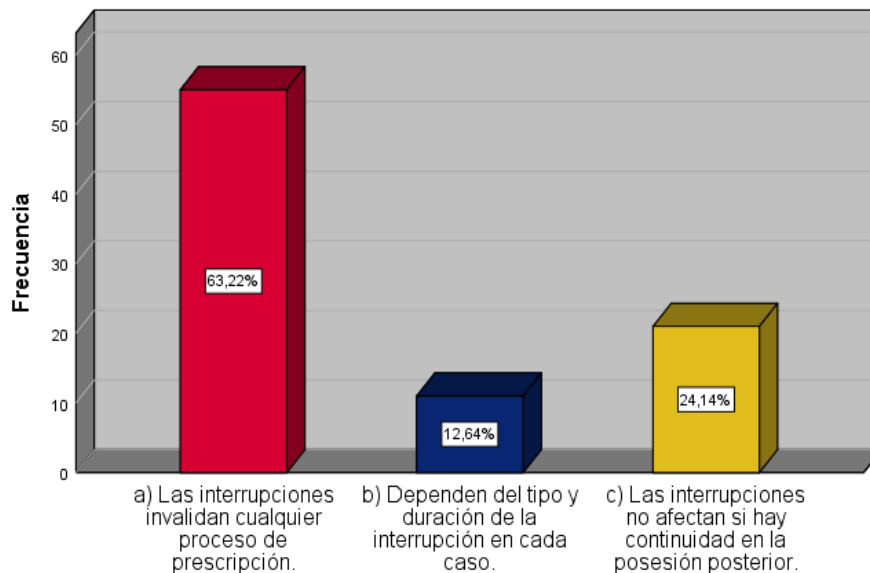
*Impacto de interrupciones en posesión.*

¿Las interrupciones en la posesión afectan el proceso de prescripción en Jayllihuaya?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Las interrupciones invalidan cualquier proceso de prescripción.	55	63,2	63,2	63,2
	b) Dependen del tipo y duración de la interrupción en cada caso.	11	12,6	12,6	75,9
	c) Las interrupciones no afectan si hay continuidad en la posesión posterior.	21	24,1	24,1	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 7**

*Impacto de interrupciones en posesión*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 11 y figura 7 exponen una clara división respecto al impacto que tienen las interrupciones en la posesión sobre el proceso de prescripción adquisitiva en Jayllihuaya. Un predominante 63,2% de los encuestados sostiene que cualquier interrupción invalida de manera absoluta el proceso de prescripción, evidenciando una interpretación estricta del concepto de continuidad posesoria, esencial para el éxito de este mecanismo legal. En contraposición, un 24,1% considera que las interrupciones no tienen un efecto disruptivo siempre que se reestablezca la continuidad en la posesión posterior, lo cual introduce una visión más flexible y pragmática de la prescripción. Finalmente, un 12,6% plantea que el impacto de las interrupciones depende tanto del tipo como de la duración de estas, lo que sugiere una postura más casuística y matizada que podría generar debates respecto a la equidad en la aplicación normativa.

**Tabla 12**

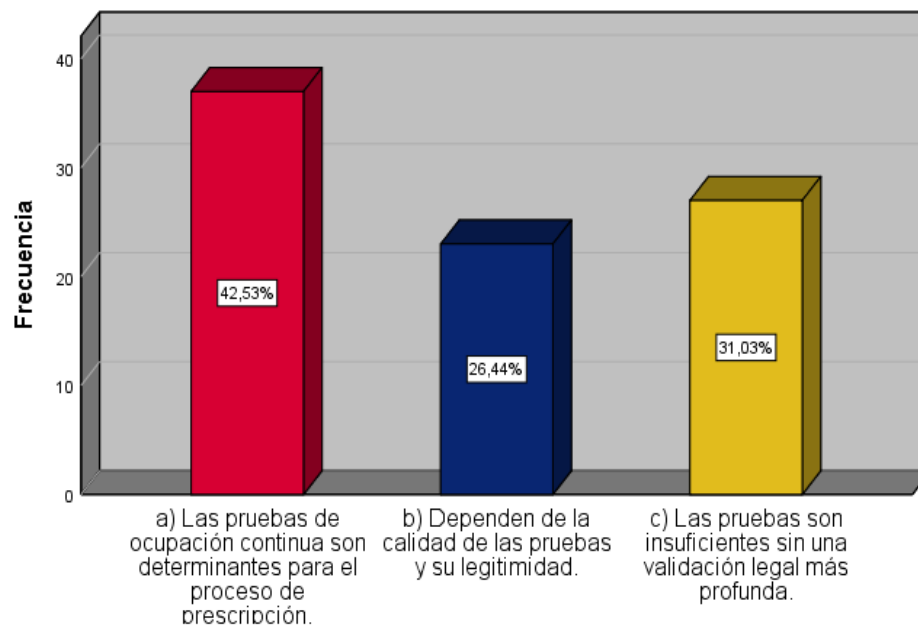
*Suficiencia de pruebas de ocupación continua.*

¿Las pruebas de ocupación continúa presentadas por los propietarios son suficientes para iniciar la prescripción adquisitiva?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Las pruebas de ocupación continua son determinantes para el proceso de prescripción.	37	42,5	42,5	42,5
	b) Dependen de la calidad de las pruebas y su legitimidad.	23	26,4	26,4	69,0
	c) Las pruebas son insuficientes sin una validación legal más profunda.	27	31,0	31,0	100,0
	<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 8**

*Suficiencia de pruebas de ocupación continua.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 12 y figura 8 abordan la suficiencia de las pruebas de ocupación continúa presentadas por los propietarios para iniciar el proceso de prescripción adquisitiva. Un 42,5% de los encuestados sostiene que dichas pruebas son determinantes para el proceso de prescripción, lo que refleja una posición que atribuye gran peso a la ocupación fáctica como elemento probatorio principal. No obstante, un 31% considera que estas pruebas son insuficientes si no se complementan con una validación legal más profunda, lo que apunta a la necesidad de un escrutinio jurídico más exhaustivo para asegurar la legitimidad del reclamo. Paralelamente, un 26,4% argumenta que la suficiencia de las pruebas depende directamente de su calidad y legitimidad, introduciendo un enfoque cualitativo que sugiere que no todas las pruebas de ocupación tienen el mismo valor jurídico.

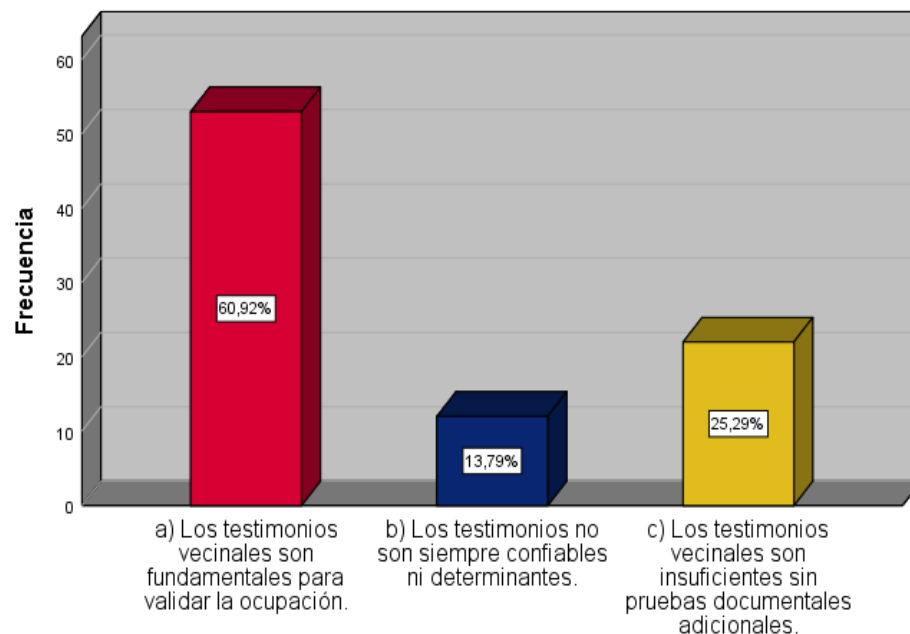
**Tabla 13**

*Confiabilidad de testimonios vecinales.*

¿Los testimonios vecinales son confiables para avalar la ocupación continua en casos de prescripción?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Los testimonios vecinales son fundamentales para validar la ocupación.	53	60,9	60,9	60,9
	b) Los testimonios no son siempre confiables ni determinantes.	12	13,8	13,8	74,7
	c) Los testimonios vecinales son insuficientes sin pruebas documentales adicionales.	22	25,3	25,3	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.  
**Figura 9**

*Confiabilidad de testimonios vecinales.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 13 y figura 9 presentan un análisis sobre la confiabilidad de los testimonios vecinales para avalar la ocupación continua en casos de prescripción adquisitiva. Un abrumador 60,9% de los encuestados considera que dichos testimonios son fundamentales para validar la ocupación, lo cual resalta la importancia del consenso comunitario como medio probatorio en estos procesos. Sin embargo, un 25,3% de los participantes sostiene que los testimonios vecinales son insuficientes por sí solos sin el respaldo de pruebas documentales adicionales, lo que sugiere una preferencia por una combinación de pruebas tanto fácticas como formales para garantizar la legitimidad del proceso. Asimismo, un 13,8% expresa dudas sobre la confiabilidad de los testimonios vecinales, argumentando que no siempre son determinantes ni confiables, lo que introduce un nivel de escepticismo respecto a la imparcialidad o precisión de estas declaraciones.

**Tabla 14**

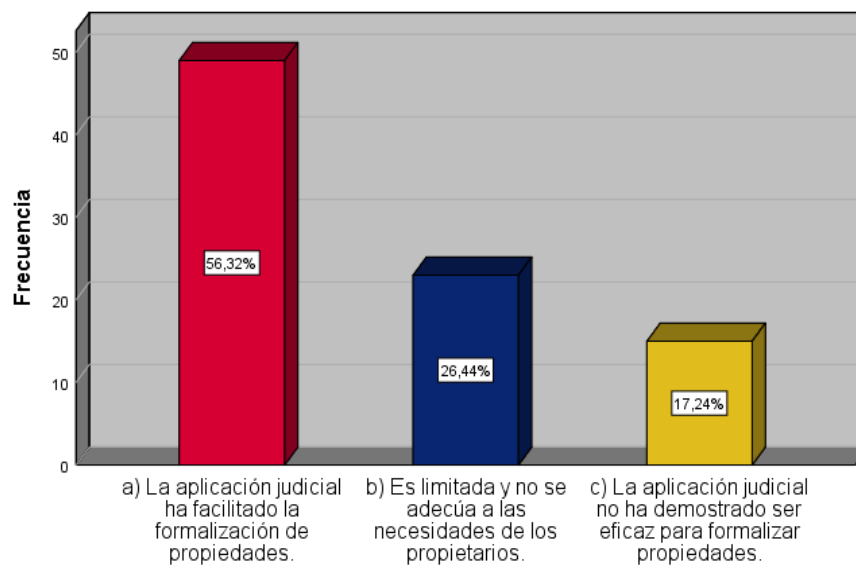
*Eficacia judicial en formalización de propiedades.*

¿La aplicación judicial de la prescripción en Jayllihuaya ha sido eficaz en la formalización de propiedades?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) La aplicación judicial ha facilitado la formalización de propiedades.	49	56,3	56,3	56,3
	b) Es limitada y no se adecúa a las necesidades de los propietarios.	23	26,4	26,4	82,8
	c) La aplicación judicial no ha demostrado ser eficaz para formalizar propiedades.	15	17,2	17,2	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 10**

*Eficacia judicial en formalización de propiedades.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 14 y figura 10 señala que un 56,3% de los encuestados considera que la vía judicial ha facilitado la formalización, lo que refleja un nivel de confianza en el aparato judicial para cumplir con este rol. Sin embargo, un 26,4% manifiesta que la aplicación judicial es limitada y no se adecúa a las necesidades reales de los propietarios, lo que sugiere que, aunque funcional, el sistema judicial podría no estar alineado completamente con las particularidades del contexto local. Asimismo, un 17,2% opina que la aplicación judicial no ha demostrado ser eficaz para la formalización de propiedades, presentando un sector que cuestiona directamente la capacidad del sistema judicial para actuar como garante efectivo en estos procesos.

**Tabla 15**

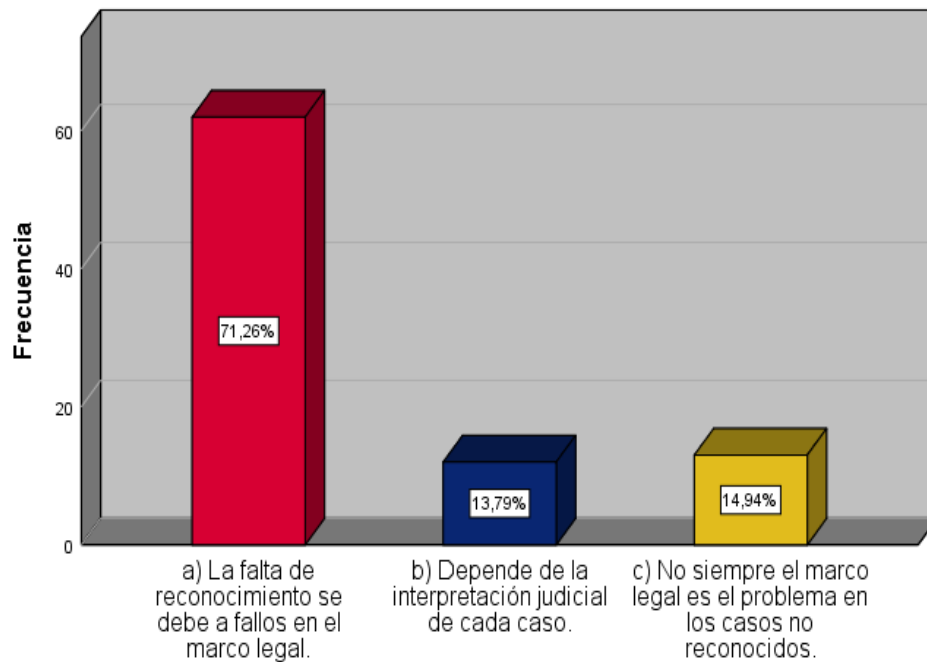
*Deficiencias legales en prescripción no reconocida.*

¿Los casos de prescripción no reconocida en Jayllihuaya se deben a deficiencias del marco legal?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) La falta de reconocimiento se debe a fallos en el marco legal.	62	71,3	71,3	71,3
	b) Depende de la interpretación judicial de cada caso.	12	13,8	13,8	85,1
	c) No siempre el marco legal es el problema en los casos no reconocidos.	13	14,9	14,9	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 11**

*Deficiencias legales en prescripción no reconocida.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 15 y figura 11 exponen un análisis sobre las causas detrás de la falta de reconocimiento de la prescripción adquisitiva en Jayllihuaya, y específicamente si esto se debe a deficiencias en el marco legal. Un contundente 71,3% de los encuestados atribuye la falta de reconocimiento a fallos en la estructura jurídica, lo que evidencia una percepción generalizada de que el sistema legal actual presenta vacíos o inconsistencias que obstaculizan la correcta aplicación de la prescripción. Un 14,9% considera, sin embargo, que el problema no reside siempre en el marco legal, lo que abre la posibilidad de que otros factores externos puedan influir en la falta de reconocimiento, tales como la falta de pruebas o la conducta de las partes involucradas. Finalmente, un 13,8% sostiene que la cuestión depende de la interpretación judicial en cada caso, sugiriendo que la subjetividad en la aplicación del derecho podría ser un factor decisivo en los resultados.

**Tabla 16**

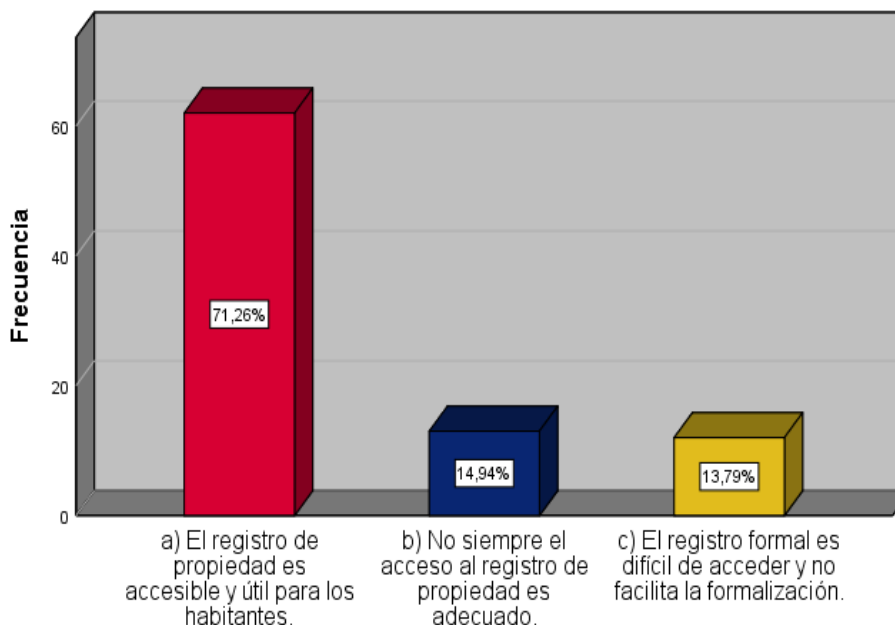
*Accesibilidad del registro de propiedad formal.*

¿El registro de propiedad formal ha sido accesible para los habitantes de Jayllihuaya que buscan formalizar sus propiedades?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) El registro de propiedad es accesible y útil para los habitantes.	62	71,3	71,3	71,3
	b) No siempre el acceso al registro de propiedad es adecuado.	13	14,9	14,9	86,2
	c) El registro formal es difícil de acceder y no facilita la formalización.	12	13,8	13,8	100,0
	<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 12**

*Deficiencias legales en prescripción no reconocida.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 16 y figura 12 evidencian la accesibilidad del registro de propiedad formal para los habitantes de Jayllihuaya en su búsqueda de formalizar sus propiedades. Un claro 71,3% de los encuestados afirma que el registro de propiedad es accesible y útil para los residentes, lo que refleja una percepción positiva hacia la institucionalidad y su capacidad de facilitar la formalización de propiedades. No obstante, un 14,9% expresa que el acceso al registro no siempre es adecuado, sugiriendo que existen casos en los que las barreras administrativas o burocráticas complican este proceso. Finalmente, un 13,8% sostiene que el registro formal es difícil de acceder y que, por lo tanto, no facilita la formalización, lo que indica una minoría que experimenta serias dificultades al intentar regularizar sus propiedades.

**Tabla 17**

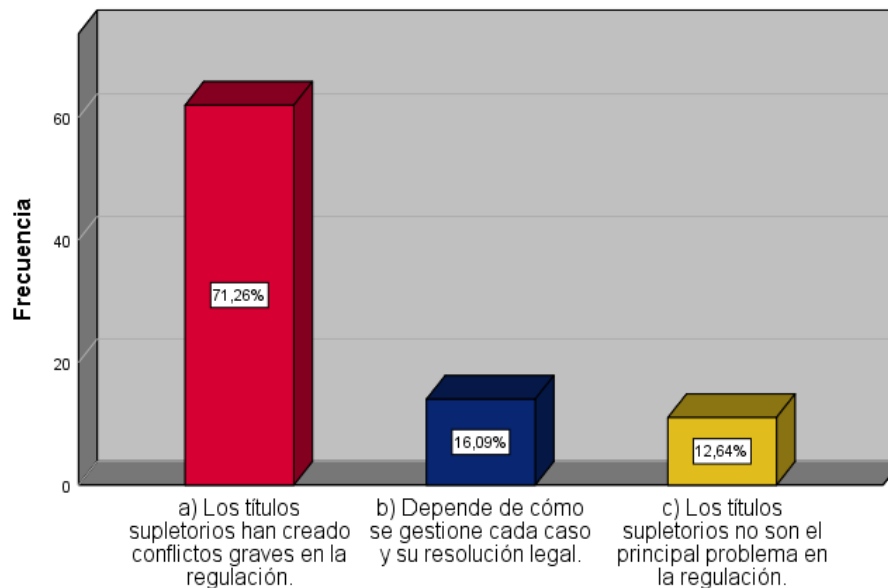
*Complicaciones por títulos supletorios.*

¿Los problemas con títulos supletorios han complicado la regulación inmobiliaria en Jayllihuaya?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Los títulos supletorios han creado conflictos graves en la regulación.	62	71,3	71,3	71,3
	b) Depende de cómo se gestione cada caso y su resolución legal.	14	16,1	16,1	87,4
	c) Los títulos supletorios no son el principal problema en la regulación.	11	12,6	12,6	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 13**

*Complicaciones por títulos supletorios.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 17 y figura 13 presenta los problemas generados por los títulos supletorios en la regulación inmobiliaria en Jayllihuaya. Un significativo 71,3% de los encuestados indica que los títulos supletorios han creado conflictos graves en la regulación, lo cual sugiere que este mecanismo ha sido fuente de complicaciones legales y disputas en el proceso de formalización de propiedades. Por otro lado, un 16,1% opina que la gravedad del problema depende de cómo se gestione cada caso y su resolución legal, insinuando que la adecuada administración de los títulos podría mitigar los conflictos. Finalmente, un 12,6% considera que los títulos supletorios no son el principal problema en la regulación, lo que introduce la posibilidad de que otros factores estén generando mayores complicaciones en el proceso de formalización.

**Tabla 18**

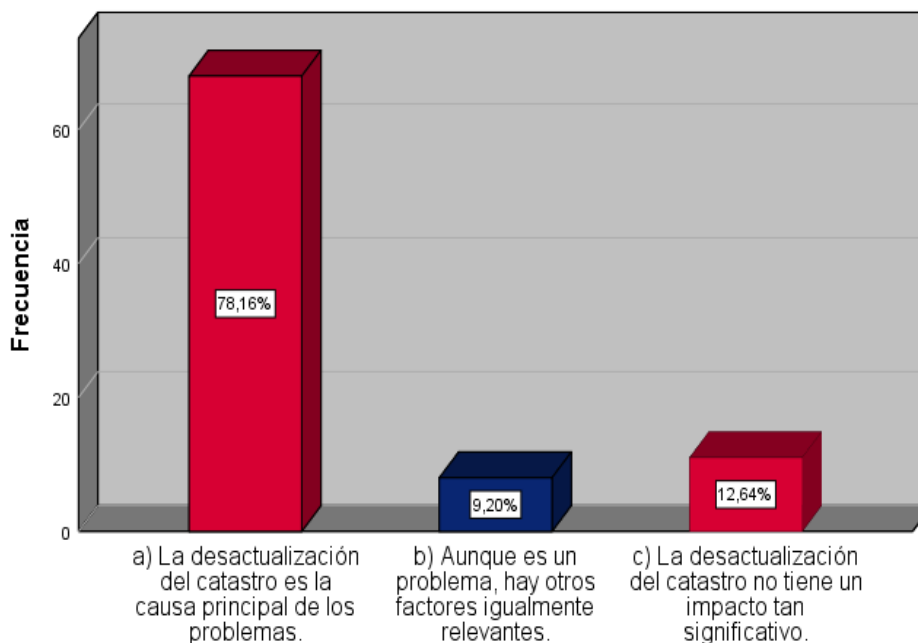
*Dificultades por catastro desactualizado.*

¿La desactualización del catastro ha generado dificultades en los procesos de prescripción en Jayllihuaya?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) La desactualización del catastro es la causa principal de los problemas.	68	78,2	78,2	78,2
	b) Aunque es un problema, hay otros factores igualmente relevantes.	8	9,2	9,2	87,4
	c) La desactualización del catastro no tiene un impacto tan significativo.	11	12,6	12,6	100,0
	<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 14**

*Dificultades por catastro desactualizado.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 18 y figura 14 exponen las dificultades generadas por la desactualización del catastro en los procesos de prescripción adquisitiva en Jayllihuaya. Un contundente 78,2% de los encuestados sostiene que la desactualización del catastro es la causa principal de los problemas, lo que sugiere que la falta de información precisa y actualizada sobre las propiedades genera complicaciones en el proceso de formalización. No obstante, un 9,2% reconoce que, aunque la desactualización del catastro es un problema, existen otros factores igualmente relevantes que también afectan el proceso, lo cual introduce una visión más matizada sobre la problemática. Finalmente, un 12,6% considera que la desactualización del catastro no tiene un impacto tan significativo, insinuando que, para este grupo, las dificultades podrían estar más vinculadas a otros elementos del proceso legal o administrativo.

**Tabla 19**

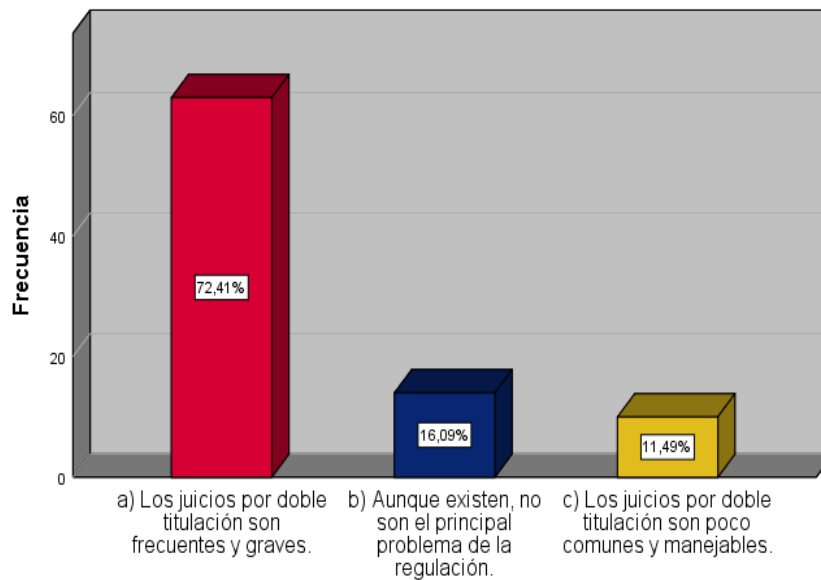
*Frecuencia de juicios por doble titulación.*

¿Los juicios por doble titulación son frecuentes en Jayllihuaya y complican la regulación inmobiliaria?				
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	a) Los juicios por doble titulación son frecuentes y graves.	63	72,4	72,4
	b) Aunque existen, no son el principal problema de la regulación.	14	16,1	88,5
	c) Los juicios por doble titulación son poco comunes y manejables.	10	11,5	100,0
	<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 15**

*Frecuencia de juicios por doble titulación.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 19 y figura 15 presentan un análisis sobre la frecuencia de los juicios por doble titulación en Jayllihuaya y su impacto en la regulación inmobiliaria. Un notable 72,4% de los encuestados afirma que los juicios por doble titulación son frecuentes y graves, lo que evidencia un serio problema de superposición de derechos de propiedad que complica considerablemente la regulación inmobiliaria en la región. Por otro lado, un 16,1% reconoce que, aunque estos juicios existen, no constituyen el principal problema de la regulación, sugiriendo que podría haber otros factores igualmente complejos en juego. Finalmente, un 11,5% sostiene que los juicios por doble titulación son poco comunes y manejables, lo que indica que, para una minoría, este no es un asunto recurrente o significativo. Este panorama revela una marcada polarización en las percepciones sobre la gravedad del fenómeno, pero resalta que, para una mayoría, la doble titulación representa un obstáculo sustancial para el adecuado ordenamiento y seguridad jurídica en Jayllihuaya.

**Tabla 20**

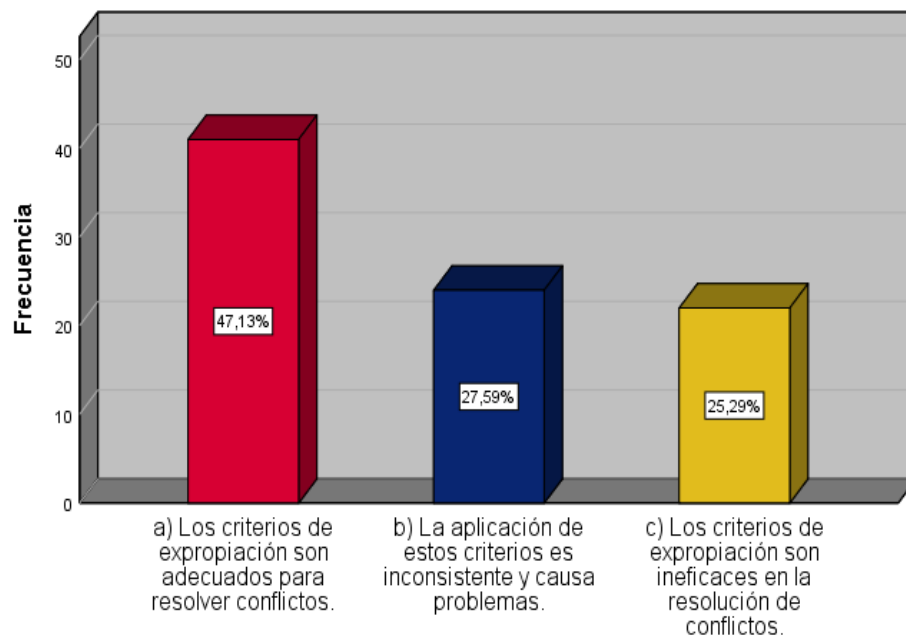
*Aplicación adecuada de expropiación.*

¿Los criterios de expropiación en Jayllihuaya se aplican adecuadamente para resolver conflictos de propiedad?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Los criterios de expropiación son adecuados para resolver conflictos.	41	47,1	47,1	47,1
	b) La aplicación de estos criterios es inconsistente y causa problemas.	24	27,6	27,6	74,7
	c) Los criterios de expropiación son ineficaces en la resolución de conflictos.	22	25,3	25,3	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 16**

*Aplicación adecuada de expropiación.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 20 y figura 16 analizan la aplicación de los criterios de expropiación en Jayllihuaya para resolver conflictos de propiedad. Un 47,1% de los encuestados considera que los criterios de expropiación son adecuados y efectivos para resolver dichos conflictos, lo que indica una confianza relativa en el marco legal para abordar este tipo de situaciones. Sin embargo, un 27,6% percibe que la aplicación de estos criterios es inconsistente y genera problemas, lo que apunta a una falta de uniformidad en su implementación, que podría estar exacerbando las disputas en lugar de solucionarlas. Por otro lado, un 25,3% opina que los criterios de expropiación son ineficaces para la resolución de conflictos, lo que revela un grupo significativo que cuestiona la efectividad del sistema expropiatorio en general.

**Tabla 21**

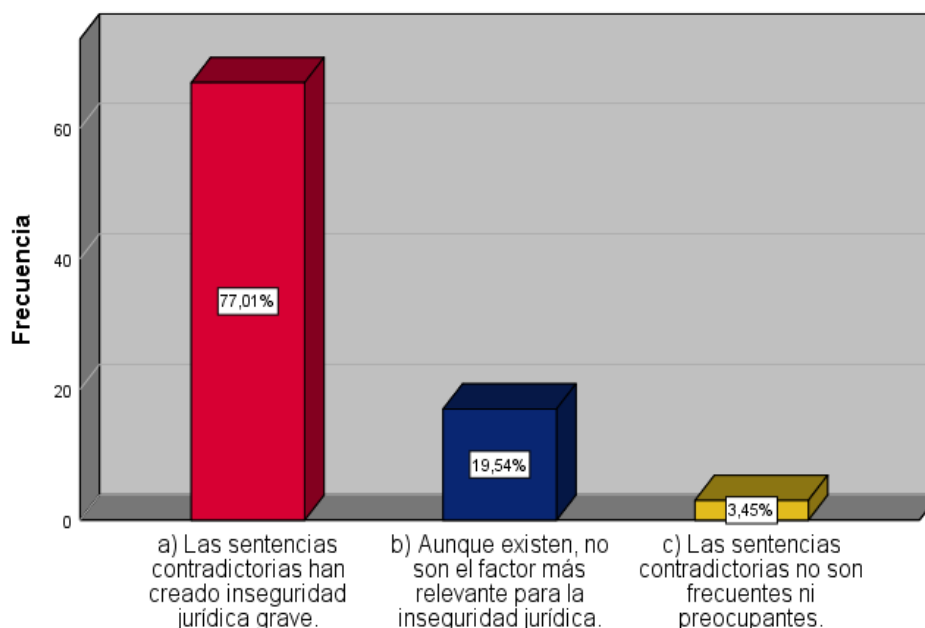
*Inseguridad jurídica por sentencias contradictorias.*

¿Las sentencias contradictorias en casos de prescripción han generado inseguridad jurídica en Jayllihuaya?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Las sentencias contradictorias han creado inseguridad jurídica grave.	67	77,0	77,0	77,0
	b) Aunque existen, no son el factor más relevante para la inseguridad jurídica.	17	19,5	19,5	96,6
	c) Las sentencias contradictorias no son frecuentes ni preocupantes.	3	3,4	3,4	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 17**

*Inseguridad jurídica por sentencias contradictorias.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 21 y figura 17 abordan la relación entre sentencias contradictorias y la inseguridad jurídica en los casos de prescripción en Jayllihuaya. Un contundente 77% de los encuestados sostiene que las sentencias contradictorias han creado una inseguridad jurídica grave, lo que refleja un alto grado de preocupación respecto a la coherencia y predictibilidad de las decisiones judiciales en estos casos. Sin embargo, un 19,5% reconoce que, aunque existen estas contradicciones, no las consideran el factor más relevante para la inseguridad jurídica, sugiriendo que podrían existir otros elementos que contribuyen igualmente a la inestabilidad jurídica en la región. Finalmente, un pequeño 3,4% afirma que las sentencias contradictorias no son ni frecuentes ni preocupantes, lo que indica que para una minoría, este fenómeno no representa un problema significativo.

**Tabla 22**

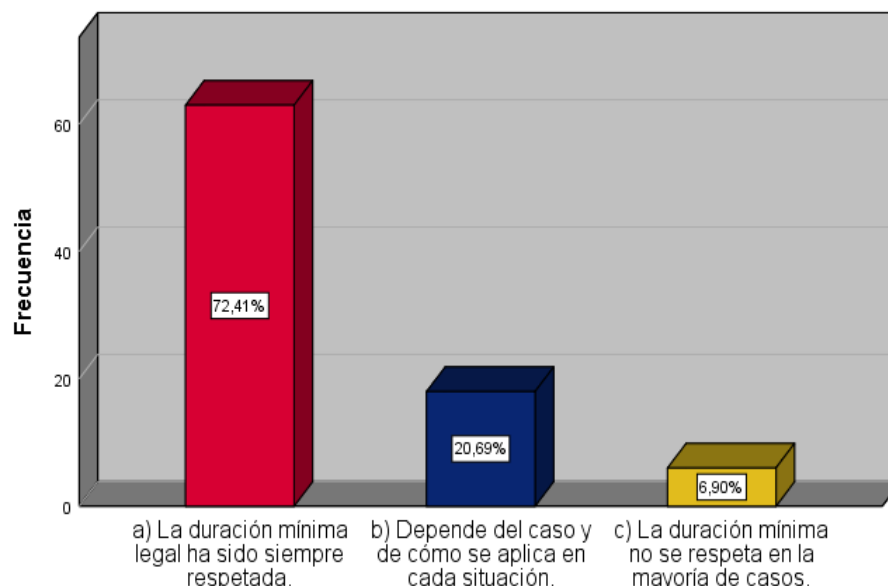
*Respeto del tiempo mínimo legal.*

¿La duración mínima legal en Jayllihuaya ha sido respetada en los casos de prescripción tramitados?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje
		a	e	válido	acumulado
Válid o	a) La duración mínima legal ha sido siempre respetada.	63	72,4	72,4	72,4
	b) Depende del caso y de cómo se aplica en cada situación.	18	20,7	20,7	93,1
	c) La duración mínima no se respeta en la mayoría de casos.	6	6,9	6,9	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 18**

*Respeto del tiempo mínimo legal.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 22 y figura 18 muestra que un 72,4% de los encuestados considera que la duración mínima legal ha sido siempre respetada, lo que sugiere una notable confianza en la adherencia al plazo establecido por la normativa. No obstante, un 20,7% indica que el respeto de la duración mínima depende del caso y de cómo se aplica en cada situación, lo que apunta a una percepción de flexibilidad o discrecionalidad en la aplicación de los plazos legales. Finalmente, un 6,9% afirma que la duración mínima no se respeta en la mayoría de los casos, lo que revela una inquietud entre una minoría de los encuestados respecto a la observancia de los plazos legales en los procesos de prescripción.

**Tabla 23**

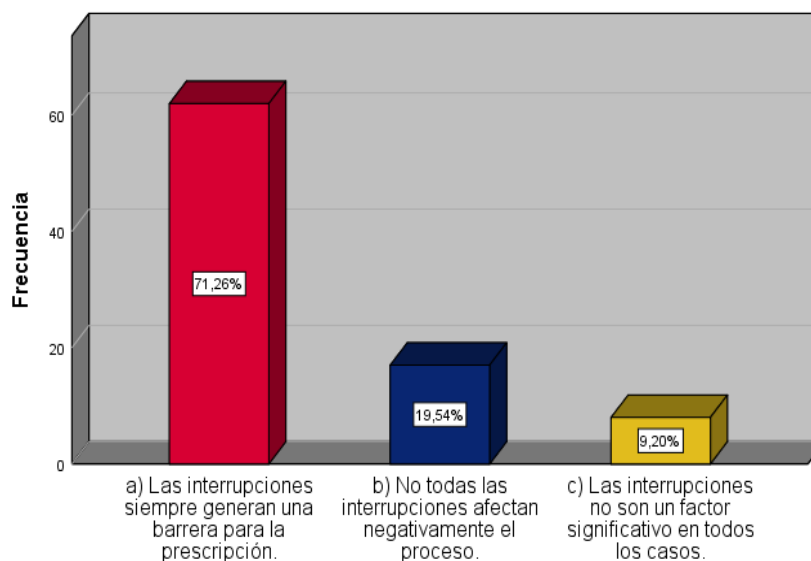
*Barreras por interrupciones en posesión.*

¿Las interrupciones en la posesión generan una barrera para la prescripción efectiva en Jayllihuaya?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Las interrupciones siempre generan una barrera para la prescripción.	62	71,3	71,3	71,3
	b) No todas las interrupciones afectan negativamente el proceso.	17	19,5	19,5	90,8
	c) Las interrupciones no son un factor significativo en todos los casos.	8	9,2	9,2	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 19**

*Barreras por interrupciones en posesión.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 23 y figura 19 examinan el impacto de las interrupciones en la posesión sobre la prescripción efectiva en Jayllihuaya. Un 71,3% de los encuestados afirma que las interrupciones siempre generan una barrera para la prescripción, lo que indica una percepción mayoritaria de que cualquier discontinuidad en la posesión impide el éxito del proceso de prescripción adquisitiva. Por otro lado, un 19,5% considera que no todas las interrupciones afectan negativamente el proceso, lo que sugiere que hay excepciones o circunstancias en las que las interrupciones no invalidan el derecho de prescripción. Finalmente, un 9,2% de los encuestados sostiene que las interrupciones no son un factor significativo en todos los casos, destacando que, en ciertos contextos, podrían no tener un impacto determinante. Este panorama refleja una tendencia a considerar las interrupciones como un obstáculo generalizado para la prescripción, aunque un sector minoritario percibe que su efecto varía en función de las circunstancias específicas del caso.

**Tabla 24**

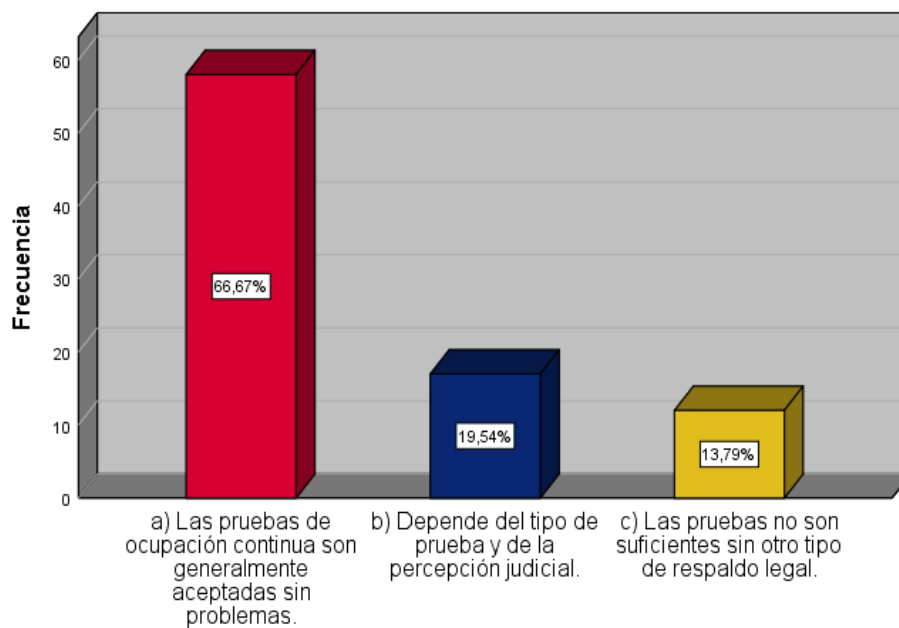
*Aceptación de pruebas de ocupación.*

¿Las pruebas de ocupación continua suelen ser aceptadas sin mayores complicaciones en Jayllihuaya?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Las pruebas de ocupación continua son generalmente aceptadas sin problemas.	58	66,7	66,7	66,7
	b) Depende del tipo de prueba y de la percepción judicial.	17	19,5	19,5	86,2
	c) Las pruebas no son suficientes sin otro tipo de respaldo legal.	12	13,8	13,8	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 20**

*Aceptación de pruebas de ocupación.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 24 y figura 20 evidencian que un significativo 66,7% de los encuestados señala que las pruebas de ocupación continua son generalmente aceptadas sin mayores problemas, lo que indica una fuerte tendencia a validar este tipo de pruebas en los procesos legales. No obstante, un 19,5% considera que la aceptación de las pruebas depende del tipo de prueba y de la percepción judicial en cada caso, lo que sugiere que existen factores cualitativos que influyen en la validación de dichas pruebas. Finalmente, un 13,8% opina que las pruebas de ocupación continua no son suficientes sin otro tipo de respaldo legal, lo que refleja una visión más estricta y jurídica sobre la necesidad de contar con documentación complementaria para garantizar la legitimidad de la posesión.

**Tabla 25**

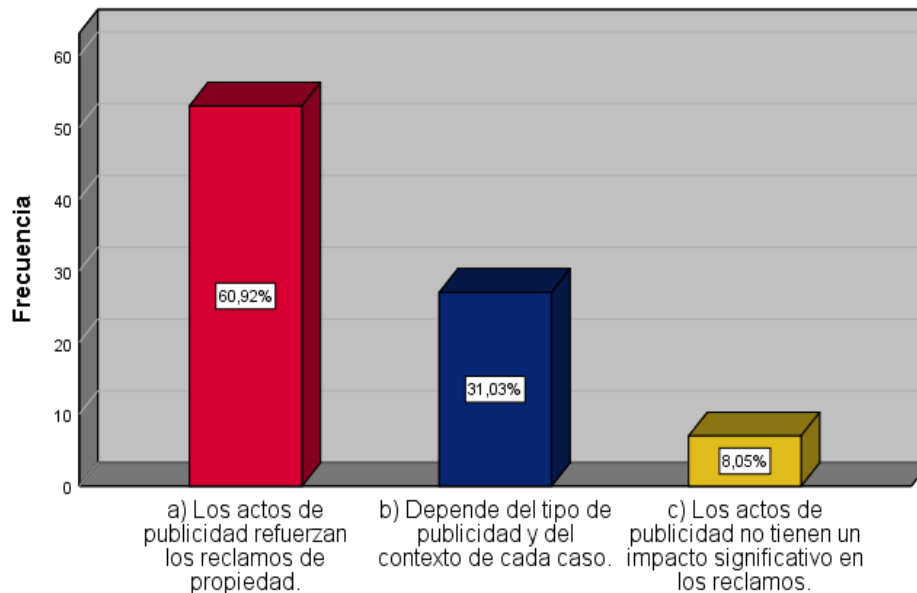
*Efectividad de actos de publicidad.*

¿Los actos de publicidad realizados por los poseedores suelen reforzar sus reclamos de propiedad en Jayllihuaya?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Los actos de publicidad refuerzan los reclamos de propiedad.	53	60,9	60,9	60,9
	b) Depende del tipo de publicidad y del contexto de cada caso.	27	31,0	31,0	92,0
	c) Los actos de publicidad no tienen un impacto significativo en los reclamos.	7	8,0	8,0	100,0
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Nota:** La tabla refleja los resultados de las encuestas aplicadas.

**Figura 21**

*Efectividad de actos de publicidad.*



**Nota:** La figura evidencia los resultados de los cuestionarios aplicados.



## INTERPRETACIÓN:

La tabla 25 y figura 21 exploran la efectividad de los actos de publicidad realizados por los poseedores para reforzar sus reclamos de propiedad en Jayllihuaya. Un 60,9% de los encuestados considera que estos actos de publicidad refuerzan los reclamos de propiedad, lo que indica una valoración positiva de la visibilidad pública como un medio eficaz para consolidar la legitimidad de la posesión. Por otro lado, un 31% sostiene que la efectividad de estos actos depende del tipo de publicidad y del contexto de cada caso, lo que introduce un matiz sobre la importancia de las circunstancias particulares y cómo se maneja la información pública. Finalmente, un 8% de los encuestados afirma que los actos de publicidad no tienen un impacto significativo en los reclamos, sugiriendo que, para una minoría, estos actos no son un factor decisivo en la resolución de disputas de propiedad. Este panorama muestra una tendencia mayoritaria a favor de la utilidad de la publicidad en los procesos de reclamo, aunque existen visiones que destacan la importancia de evaluar cada caso individualmente.



### 4.3. Discusión

La investigación realizada ofrece evidencia contundente sobre las dificultades jurídicas y administrativas que enfrenta Jayllihuaya en relación con la propiedad y prescripción de terrenos. Los resultados demuestran una tendencia recurrente: la desactualización del catastro y los problemas de doble titulación son factores críticos que contribuyen a la inseguridad jurídica en la región. Por ejemplo, en la Tabla 19, el 72.4% de los encuestados afirma que los juicios por doble titulación son frecuentes y graves, complicando la regulación inmobiliaria. Además, el 78.2% indica que la desactualización del catastro es la causa principal de los problemas en los procesos de prescripción, evidenciando un déficit estructural en los mecanismos de registro y regulación de la propiedad. Estos datos correlacionan directamente con el marco teórico de la investigación, que sugiere que los vacíos y contradicciones en la legislación agraria facilitan la multiplicación de conflictos sobre la propiedad. El panorama global que emerge subraya la necesidad de una reforma integral del sistema de catastro y la regulación de la propiedad en Jayllihuaya para mitigar los conflictos y promover la seguridad jurídica.

En la legislación peruana, la prescripción adquisitiva de dominio, también conocida como usucapión, constituye un modo originario de adquirir la propiedad sin necesidad de la voluntad del anterior titular. En nuestra investigación, hemos evidenciado la necesidad de revisar y adaptar las normativas actuales, particularmente en lo que respecta al levantamiento de gravámenes. El marco normativo, incluido el Código Civil peruano, carece de disposiciones claras sobre la posibilidad de que los gravámenes se extingan automáticamente cuando un usucapiente adquiere un predio por prescripción. Este vacío legal puede generar



incertidumbre, afectando tanto al nuevo propietario como a los acreedores que mantienen garantías reales sobre el bien. A nivel comparado, la figura de la usucapio libertatis postula que los derechos del acreedor se extingan con la adquisición originaria de la propiedad, lo cual en Perú aún no se ha materializado. Es crucial que la jurisprudencia nacional comience a considerar la posibilidad de regular de manera expresa este levantamiento, garantizando así seguridad jurídica tanto para el usucapiente como para los acreedores.

La investigación efectuada en el ámbito de Puno evidencia la vulneración del principio de seguridad jurídica debido a la pluralidad de criterios adoptados por la Sala Penal de Apelaciones respecto a la suspensión de la prescripción de la acción penal con la formalización de la investigación preparatoria. A nivel local, este problema se agrava debido a la falta de criterios uniformes, lo que provoca incertidumbre en los justiciables y genera una desconfianza generalizada en el sistema judicial regional. La legislación peruana, a nivel tanto nacional como local, carece de una regulación clara sobre el tiempo exacto que debe durar la suspensión de la prescripción, lo cual permite que los jueces de Puno apliquen criterios dispares, afectando el derecho a un debido proceso y un plazo razonable. Esta falta de uniformidad no solo infringe la seguridad jurídica, sino que también expone la necesidad urgente de una reforma procesal que garantice un sistema más coherente y predecible en el ámbito judicial puneño.



## CONCLUSIONES

**PRIMERA:** La prescripción adquisitiva y la evaluación de la regulación inmobiliaria en Jayllihuaya, revelan que el 78.2% de los encuestados atribuye la desactualización del catastro a las dificultades en la identificación de propiedades, lo que compromete gravemente la seguridad jurídica y la efectividad de los procesos legales. Esta desactualización genera un ambiente de incertidumbre y desconfianza entre los habitantes, afectando su capacidad para realizar transacciones inmobiliarias seguras y efectiva

**SEGUNDA:** La ocupación continua se identifica como un factor crucial en el proceso de prescripción adquisitiva, ya que facilita la legitimación de derechos de propiedad cuando se cumplen ciertos criterios legales. Sin embargo, la inconsistencia en la aplicación de estos criterios y la existencia de sentencias contradictorias generan incertidumbre y desconfianza entre los poseedores, lo que obstaculiza la seguridad jurídica en la comunidad.

**TERCERA:** La normativa sobre la regularización inmobiliaria es adecuada para la formalización de propiedades; sin embargo, persisten desafíos significativos que afectan su efectividad. Las decisiones judiciales contradictorias en casos de prescripción adquisitiva generan confusión y falta de previsibilidad en los procesos legales. Esta inconsistencia judicial mina la confianza en el sistema legal,



dificultando la resolución de conflictos de propiedad y creando un ambiente de incertidumbre y desconfianza entre los ciudadanos



## RECOMENDACIONES

- PRIMERA:** Se recomienda que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos implemente un programa integral de actualización del catastro, utilizando herramientas de tecnología geoespacial como sistemas de información geográfica y drones para mapear con precisión las propiedades y sus límites. Además, crear un portal en línea donde los ciudadanos puedan acceder a la información catastral actualizada mejorará la transparencia y permitirá a los propietarios verificar y corregir errores en el registro, fortaleciendo así la seguridad jurídica y la confianza en los procesos legales.
- SEGUNDA:** Se recomienda a la Defensoría del Pueblo debe monitorear de cerca los procesos de prescripción adquisitiva y publicar informes periódicos sobre las deficiencias y aciertos en la aplicación de la ley. Esto incluiría la identificación de sentencias contradictorias y la propuesta de recomendaciones para mejorar la coherencia en el sistema judicial.
- TERCERA:** Se recomienda crear un sistema de jurisprudencia unificada y accesible que permita a los jueces consultar decisiones previas y seguir criterios homogéneos en casos de prescripción adquisitiva. Esto ayudará a reducir las decisiones contradictorias y a construir una base sólida de precedentes judiciales que aumenten la confianza en el sistema legal. Además, se deben realizar evaluaciones periódicas para asegurar que las decisiones judiciales se alineen con las mejores prácticas y la normativa vigente.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez, E. (2020). Regulación inmobiliaria. En Legislación y derecho inmobiliario en el Perú. Lima: Gaceta Jurídica  
<https://www.gacetajuridica.com/libros/legislacion-y-derecho-inmobiliario-en-el-peru/>
- Benavides, J. (2019). *Prescripción Adquisitiva* [Universidad Peruana de Las Américas]. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/768>
- Castillo, K. (2023). *Análisis de la prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del código civil y el delito de usurpación (Art. 202, Inc. 4)* [Universidad Nacional del Altiplano].  
<https://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/19763>
- Chambi, B. (2022). *Vulneración al principio de seguridad jurídica con la pluralidad de criterios adoptados por la Sala Penal de Apelaciones de Puno sobre la suspensión de la prescripción de la acción penal con la formalización de investigación preparatoria en los años 2016 a 2020* [Universidad Nacional del Altiplano].  
<http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/18448>
- De La Puente, J. (2019). *Resumen De Expediente Civil N° 7921-2008, Prescripción Adquisitiva* [Universidad Peruana de Las Américas].  
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/769>
- Espiritu, A. (2021). *Prescripción Adquisitiva de Dominio* [Universidad San Pedro].  
<http://repositorio.usanpedro.edu.pe/handle/20.500.129076/15545>
- Fernandez, M. (2021). *Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios* [Universidad Cesar Vallejo].  
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/103090>



Franco, P. (2020). *PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO 5498-2014*

[Universidad Peruana de Las Américas].

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/914>

Gomez, P. (2020). *Prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios*

[Universidad Cesar Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/76408>

Granda, R. (2019). *“La prescripción adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, juzgado de alzamora 2019* [Universidad Privada Telesup].

<https://repositorio.utelesup.edu.pe/handle/UTELESUP/772>

Huertas, H. (2022). *La prescripción adquisitiva de dominio, 2022*

[Universidad Peruana de Las Américas].

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1892>

Kam, H. & Potter, C. (2024). Who should deliver agri-environmental public goods in the UK? New land managers and their future role as public good providers. *Land Use Policy*, 139, 107072.

<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2024.107072>

Korthals Altes, W. K. (2024). Valuing public land in land policy: The role of accountancy regulations. *Land Use Policy*, 144, 107243.

<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2024.107243>

Larico, Y. (2019). *Delimitación de la pretensión y las causales para postular la Nulidad de Prescripción Adquisitiva de Dominio y el tratamiento de la Responsabilidad Notarial* [Universidad Nacional del Altiplano].

<http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/6111>

Ledesma, M. (2020). *Propiedad. En Derecho de propiedad y posesión*. Lima: Jurista Editores.

<https://www.juristaeditores.com/libros/derecho-de-propiedad-y-posesion/>



- Li, X., Love, P., Liang, X. & Kong, T. (2024). Public-private partnerships and land value capture: A convergent framework to improve the procurement of urban rail transit infrastructure. *Developments in the Built Environment*, 18, 100441. <https://doi.org/10.1016/j.dibe.2024.100441>
- Meckelburg, R. & Wardana, A. (2024). The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia. *Land Use Policy*, 137, 107017. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.107017>
- Medina, F. (2022). *La prescripción adquisitiva de dominio: mejor derecho de posesión* [Universidad Peruana de Las Américas]. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1837>
- Păunescu, V., Iliescu, A., Sălăgean, T., Şuba, E. & Nap, M. (2024). An analysis of strategic goals and public procurement strategy regarding the implementation of The National Program for Land Registration in Romania. *Land Use Policy*, 146, 107334. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2024.107334>
- Pretel, J. (2021). *La oposición al proceso de prescripción adquisitiva en sede notarial* [Universidad Privada del Norte]. <https://hdl.handle.net/11537/28108>
- Ramos Núñez, C. (2020). Prescripción adquisitiva. En Manual de derecho civil. Lima: Fondo Editorial PUCP. <https://www.editorialpucp.pucp.edu.pe/libros/manual-de-derecho-civil/>
- Saavedra, V. & Borjas, B. (2024). *Prescripción Adquisitiva de Dominio* [Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. <http://hdl.handle.net/10757/674962>



Sacachipana, E. (2019). *Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral* [Universidad Nacional del Altiplano].

<http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/4274>

Sánchez, I. (2020). Posesión. En Tratado de derecho civil. Lima: Ediciones Legales.

<https://www.edicioneslegales.com/libros/tratado-de-derecho-civil/>

Trojanek, R., Gluszak, M. & Trojanek, M. (2024). Public land leases, reforms and (in)stability of municipal revenues in Poland – The case of Poznan city.

*Cities*, 148, 104877. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104877>



# ANEXOS



**ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA**

<b>Título</b>			
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024			
<b>Autor</b>			
ALEXANDER VARGAS CONDORI			
<b>Problemas</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Hipótesis</b>	<b>Variables</b>
<b>Problema general</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Hipótesis general</b>	
PG: ¿De qué manera se da la prescripción adquisitiva y la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024?	OG: Determinar la prescripción adquisitiva y la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024	HG: Existe la prescripción adquisitiva de dominio y la regulación inmobiliaria en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.	<b>Variable 1:</b> Prescripción adquisitiva de dominio.  <b>Variable 2:</b> Regulación inmobiliaria.
<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>	
PE1: ¿Cómo afecta la ocupación continua a la prescripción adquisitiva en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024?	OE1: Identificar la ocupación continua y su impacto en la prescripción adquisitiva en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024	HE1: Existe la ocupación continua y la prescripción adquisitiva de dominio en el centro poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024.	
PE2: ¿Cuál es la normatividad vigente que		HE2: Existe normativa que regula la propiedad inmobiliaria	




---

regula la propiedad OE2: Identificar la en el centro poblado de  
 inmobiliaria en el centro normatividad vigente en la Jayllihuaya, Puno - 2024.  
 poblado de Jayllihuaya, Puno - regulación inmobiliaria en el  
 2024? centro poblado de Jayllihuaya,  
 Puno - 2024.

---

### Metodología

**aje:** cuantitativo.

**do:** deductivo

básico.

**:** descriptivo.

**o:** no experimental.

**cción:** 3771 ciudadanos propietarios habitantes del Centro Poblado de Jayllihuaya en Puno.

**tra:** 87 ciudadanos propietarios habitantes del Centro Poblado de Jayllihuaya en Puno.

**ca e instrumentos:** encuesta y cuestionario LIKERT.

**treo:** por conveniencia.

---



### ANEXO 2 MATRIZ DE DATOS

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Visible: 41 de 41 variables

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P22
1	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3
2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
4	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3
5	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3
6	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3
7	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3
8	3	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
9	3	3	1	1	3	3	2	3	1	2	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	1	3
10	2	2	2	1	2	1	1	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	1	1	2	1	1
11	1	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1
12	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3
13	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3
14	3	3	3	3	3	2	2	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
15	3	2	3	5	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3
16	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3
17	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3
18	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3
19	3	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
20	3	3	1	1	3	3	2	3	1	2	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	1	3
21	2	2	2	1	2	1	1	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	1	1	2	1	1
22	1	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1
23	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3
24	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3
25	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
26	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3
27	3	3	5	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3
28	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3
29	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3
30	3	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
31	3	3	5	1	3	3	2	3	1	2	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	1	3
32	2	2	2	1	2	1	1	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	1	1	2	1	1
33	1	1	1	5	2	1	2	2	1	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1
34	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3
35	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3
36	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode ACTIVADO



Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Visible: 41 de 41 variables

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P22
37	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3
38	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3
39	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3
40	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3
41	3	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
42	3	3	5	1	3	3	2	3	1	2	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	1	3
43	2	2	2	1	2	1	1	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	1	1	2	1	1
44	1	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1
45	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3
46	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3
47	3	3	5	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
48	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3
49	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3
50	2	2	3	5	3	2	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3
51	3	3	3	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
52	2	2	3	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	2	3
53	3	2	3	2	3	4	3	2	2	2	3	3	3	2	2	3	3	3	3	2	2	2
54	2	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	2	1	2	2	1	2	1	1
55	1	1	2	1	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	2	1	1	1	2	1	2	1
56	2	1	2	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1
57	2	1	2	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	2	1	1	1
58	2	1	1	1	1	2	3	2	3	2	1	1	1	1	2	1	3	2	1	2	1	1
59	2	1	1	1	1	2	3	2	3	2	1	1	1	1	2	1	3	2	1	2	1	1
60	2	2	3	2	3	4	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3
61	3	3	3	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
62	2	2	3	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	2	3
63	3	2	3	2	3	2	3	2	2	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	2	2	2
64	2	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	2	1	2	2	1	2	1	1
65	1	1	2	1	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	2	1	1	1	2	1	2	1
66	2	1	2	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1
67	2	1	2	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	2	1	1	1
68																						
69																						
70																						
71																						
72																						

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unico:ACTIVADO

## ANEXO 3 INSTRUMENTOS

UNIVERSIDAD ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZFACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS**CUESTIONARIO**

Esta encuesta busca recopilar información sobre la percepción de los ciudadanos propietarios en el centro poblado de Jayllihuaya en relación con la prescripción adquisitiva de dominio y la regulación inmobiliaria. En el marco de la tesis titulada **"Prescripción Adquisitiva de Dominio y su Eficacia en la Regulación Inmobiliaria en el Centro Poblado de Jayllihuaya, Puno - 2024,"** su participación es crucial para comprender mejor estos procesos y para contribuir a la mejora del marco legal que regula la propiedad en nuestra comunidad. Agradecemos sinceramente su colaboración y honestidad al responder cada pregunta, ya que sus opiniones son fundamentales para el éxito de esta investigación.

**Pregunta 1:**

**¿Considera que la ocupación continua es suficiente para validar la prescripción adquisitiva de dominio?**

- A. Sí, la ocupación continua asegura la validación
- B. Existen factores adicionales que complican la validación
- C. No es suficiente sin respaldo legal

**Pregunta 2:**

**¿La normatividad vigente realmente facilita la formalización inmobiliaria en Jayllihuaya bajo la prescripción adquisitiva?**

- A. La normatividad vigente es adecuada para formalizar la propiedad.



- B. Aunque existe normatividad, no se ajusta a las necesidades de la población.
- C. La normatividad vigente es ineficaz y obstaculiza la formalización inmobiliaria.

**Pregunta 3:**

**¿La duración mínima legal en Jayllihuaya es adecuada para validar la prescripción adquisitiva de dominio?**

- a. La duración mínima es suficiente para validar la prescripción.
- b. La duración legal es insuficiente y no refleja las realidades locales.
- c. La duración mínima es irrelevante sin un proceso de formalización adecuado.

**Pregunta 4:**

**¿Los testimonios vecinales son confiables para avalar la ocupación continua en casos de prescripción?**

- a. Los testimonios vecinales son fundamentales para validar la ocupación.
- b. Los testimonios no son siempre confiables ni determinantes.
- c. Los testimonios vecinales son insuficientes sin pruebas documentales adicionales.

**Pregunta 5:**

**¿La aplicación judicial de la prescripción en Jayllihuaya ha sido eficaz en la formalización de propiedades?**

- a. La aplicación judicial ha facilitado la formalización de propiedades.
- b. Es limitada y no se adecúa a las necesidades de los propietarios.
- c. La aplicación judicial no ha demostrado ser eficaz para formalizar propiedades.



## **Pregunta 6:**

**¿Los casos de prescripción no reconocida en Jayllihuaya se deben a deficiencias del marco legal?**

- La falta de reconocimiento se debe a fallos en el marco legal.
- Depende de la interpretación judicial de cada caso.
- No siempre el marco legal es el problema en los casos no reconocidos.

## **Pregunta 7:**

**¿El registro de propiedad formal ha sido accesible para los habitantes de Jayllihuaya que buscan formalizar sus propiedades?**

- El registro de propiedad es accesible y útil para los habitantes.
- No siempre el acceso al registro de propiedad es adecuado.
- El registro formal es difícil de acceder y no facilita la formalización.

## **Pregunta 8:**

**¿Los problemas con títulos supletorios han complicado la regulación inmobiliaria en Jayllihuaya?**

- Los títulos supletorios han creado conflictos graves en la regulación.
- Depende de cómo se gestione cada caso y su resolución legal.
- Los títulos supletorios no son el principal problema en la regulación.

## **Pregunta 9:**

**¿La desactualización del catastro ha generado dificultades en los procesos de prescripción en Jayllihuaya?**

- La desactualización del catastro es la causa principal de los problemas.
- Aunque es un problema, hay otros factores igualmente relevantes.
- La desactualización del catastro no tiene un impacto tan significativo.

## **Pregunta 10:**



**¿Los juicios por doble titulación son frecuentes en Jayllihuaya y complican la regulación inmobiliaria?**

- a. Los juicios por doble titulación son frecuentes y graves.
- b. Aunque existen, no son el principal problema de la regulación.
- c. Los juicios por doble titulación son poco comunes y manejables.

**Pregunta 11:**

**¿Los criterios de expropiación en Jayllihuaya se aplican adecuadamente para resolver conflictos de propiedad?**

- a. Los criterios de expropiación son adecuados para resolver conflictos.
- b. La aplicación de estos criterios es inconsistente y causa problemas.
- c. Los criterios de expropiación son ineficaces en la resolución de conflictos.

**Pregunta 12:**

**¿Las sentencias contradictorias en casos de prescripción han generado inseguridad jurídica en Jayllihuaya?**

- a. Las sentencias contradictorias han creado inseguridad jurídica grave.
- b. Aunque existen, no son el factor más relevante para la inseguridad jurídica.
- c. Las sentencias contradictorias no son frecuentes ni preocupantes.

**Pregunta 13:**

**¿La duración mínima legal en Jayllihuaya ha sido respetada en los casos de prescripción tramitados?**

- a. La duración mínima legal ha sido siempre respetada.
- b. Depende del caso y de cómo se aplica en cada situación.
- c. La duración mínima no se respeta en la mayoría de casos.

**Pregunta 14:**



**¿Las interrupciones en la posesión generan una barrera para la prescripción efectiva en Jayllihuaya?**

- a. Las interrupciones siempre generan una barrera para la prescripción.
- b. No todas las interrupciones afectan negativamente el proceso.
- c. Las interrupciones no son un factor significativo en todos los casos.

**Pregunta 15:**

**¿Las pruebas de ocupación continua suelen ser aceptadas sin mayores complicaciones en Jayllihuaya?**

- a. Las pruebas de ocupación continua son generalmente aceptadas sin problemas.
- b. Depende del tipo de prueba y de la percepción judicial.
- c. Las pruebas no son suficientes sin otro tipo de respaldo legal.

**Pregunta 16:**

**¿Los actos de publicidad realizados por los poseedores suelen reforzar sus reclamos de propiedad en Jayllihuaya?**

- a. Los actos de publicidad refuerzan los reclamos de propiedad.
- b. Depende del tipo de publicidad y del contexto de cada caso.
- c. Los actos de publicidad no tienen un impacto significativo en los reclamos.



UNIVERSIDAD ANDINA "Néstor Cáceres Velásquez"  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas  
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



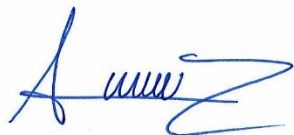
### Anexo 4 VALIDEZ DE INSTRUMENTO

<b>Investigador:</b> ALEXANDER VARGAS CONDORI		<b>D.N.I. N°:</b> 41308167				
<b>Título de la investigación:</b> PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024						
<b>Instrumento e Indicador:</b> CUESTIONARIO						
<b>Universidad:</b> ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ						
<b>Experto:</b> JOSE ANIBAL ALFARO MENESES		<b>D.N.I. N°:</b> 42726374				
<b>Grado académico:</b> Doctor ( ) Magíster ( ) Otros ( X ) Especifique: ABOGADO						
<b>Institución donde labora:</b>						
INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-50%	Bueno 51-70%	Muy Bueno 71-80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Utiliza lenguaje apropiado					X
OBJETIVIDAD	Expresa conducta observable					X
ACTUALIDAD	Acorde al avance de la ciencia y tecnología					X
ORGANIZACIÓN	Persigue una organización lógica					X
SUFICIENCIA	La cantidad de ítems presenta calidad y es suficiente					X
CONSISTENCIA	Sustenta aspectos teóricos, científicos acordes a la tecnología educativa				X	
COHERENCIA	Variables, dimensiones e indicadores están relacionados					X
METODOLOGÍA	Persigue los objetivos a lograr en la investigación					X
PERTINENCIA	Es adecuado al tipo de investigación					X
<b>PROMEDIO DE VALIDACIÓN</b>						85%

#### Considerar las siguientes observaciones

Ninguna

Fecha de evaluación (d-m-a): Juliaca, 06/ 02 /2025



Firma



UNIVERSIDAD ANDINA "Néstor Cáceres Velásquez"  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas  
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



### Anexo 4 VALIDEZ DE INSTRUMENTO

<b>Investigador:</b> ALEXANDER VARGAS CONDORI		<b>D.N.I. N°:</b> 41308167				
<b>Título de la investigación:</b> PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024						
<b>Instrumento e Indicador:</b> CUESTIONARIO						
<b>Universidad:</b> ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ						
<b>Experto:</b> JAVIER ROMULO QUISPE ZAPANA		<b>D.N.I. N°:</b> 01324996				
<b>Grado académico:</b> Doctor ( X ) Magíster ( ) Otros ( ) Especifique: ABOGADO						
<b>Institución donde labora:</b>						
INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-50%	Bueno 51-70%	Muy Bueno 71-80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Utiliza lenguaje apropiado					X
OBJETIVIDAD	Expresa conducta observable					X
ACTUALIDAD	Acorde al avance de la ciencia y tecnología					X
ORGANIZACIÓN	Persigue una organización lógica					X
SUFICIENCIA	La cantidad de ítems presenta calidad y es suficiente					X
CONSISTENCIA	Sustenta aspectos teóricos, científicos acordes a la tecnología educativa					X
COHERENCIA	Variables, dimensiones e indicadores están relacionados					X
METODOLOGÍA	Persigue los objetivos a lograr en la investigación				X	
PERTINENCIA	Es adecuado al tipo de investigación					X
<b>PROMEDIO DE VALIDACIÓN</b>						<b>81%</b>

Considerar las siguientes observaciones

NINGUNA

Fecha de evaluación (d-m-a): Juliaca, 26/ 02 /2025



Firma



ANEXO 1  
FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UANCV

Formato digital

Fecha de entrega: 11/09/2025

1. Datos del autor (es):

Nombres y Apellidos: ALEXANDER VARGAS CONDORI

Dirección: Urb. Mariscal Cáceres Mz. f7 Lote15 - San Juan de Lurigancho - Lima

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: 41308167

Teléfono: 987425000 email: alexvc210682@gmail.com

Nombres y Apellidos:

Dirección:

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°:

Teléfono: email:

Facultad y/o Escuela de Posgrado: CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS

Escuela Profesional o Mención: DERECHO

Título o Grado Académico a optar: ABOGADO

Asesor: WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

Esta obra se encuentra dentro de las siguientes denominaciones:

Trabajo de Investigación  Tesis  Trabajo de Suficiencia Profesional  Trabajo Académico

Título: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU EFICACIA EN LA REGULACIÓN INMOBILIARIA EN EL CENTRO POBLADO DE JAYLLIHUAYA, PUNO - 2024

Palabras claves, (3 a 5 términos): Prescripción adquisitiva, Regulación inmobiliaria, Propiedad, Posesión

¿Esta obra se desarrolló en la UANCV <sup>1, 2</sup>?

1

<sup>1</sup> Indicar si su producción intelectual ha empleado recursos tales como, instalaciones, laboratorios, insumos, equipos, bases de datos, asesoría técnica por parte del personal de la UANCV, financiamiento, entre otros relacionados.

<sup>2</sup> Si su producción intelectual se desarrolló en la UANCV totalmente o parcialmente, deberá autorizar el depósito en el Repositorio de manera obligatoria.



2. Referencia de tesis:

Bachiller  Título  2da Especialidad  Maestría  Doctorado

3. Licencias:

a) Licencia estándar:

**Bajo los siguientes términos, autorizo el depósito de mi tesis en el Repositorio Digital de la UANCV.**

Con la autorización de depósito de mi producción Intelectual, otorgo a la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" una licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar al público, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público mi producción intelectual (incluido el resumen), en formato físico o digital, en cualquier medio, conocido o por conocerse, a través de los diversos servicios por la Universidad, creados o por crearse, tales como el Repositorio Digital de tesis UANCV, colección de producción intelectual, entre otros, en el Perú y en el extranjero por el tiempo y veces que considere necesarias, y libres de remuneraciones.

En virtud de dicha licencia, la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" podrá reproducir mi producción intelectual en cualquier tipo de soporte y en más de un ejemplar, sin modificar su contenido, solo con propósitos de seguridad, respaldo y preservación.

Declaro que la producción intelectual es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, coautoría con titularidad compartida, y me encuentro facultado a conceder la presente licencia y, asimismo, garantizo que dicha producción intelectual no infringe derechos de autor de terceras personas.

La Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" consignará el nombre del y/o los autor(es) de la producción intelectual, y no le hará ninguna modificación más que la permitida en la licencia.

**Autorizo su publicación (marque con una X)**

- Sí, autorizo que se deposite inmediatamente.
- Sí, autorizo que se deposite a partir de la fecha (d/m/a): \_\_\_\_\_
- No autorizo.

b) Licencia CREATIVE COMMONS 4.0 INTERNACIONAL:

Si usted concede una licencia CREATIVE COMMONS sobre su producción intelectual, mantiene la titularidad de los derechos de autor de esta y, a la vez, permite que otras personas puedan reproducirla, comunicarla al público y distribuir ejemplares de esta, bajo las condiciones siguientes:

**¿Quiere permitir usos comerciales de su producción intelectual?**

**Sí:** significa que usted permite la reproducción, distribución y comunicación pública de la producción intelectual incluso con fines comerciales.

**No:** significa que usted permite la reproducción, y comunicación pública de la producción intelectual, pero sin fines comerciales.

- Sí autorizo
- No autorizo



**Jurisdicción de su Licencia**

Todas las licencias CREATIVE COMMONS son de ámbito mundial, sin embargo, usted puede elegir entre la opción "internacional" o una adaptada a su jurisdicción, como para el caso peruano.

La opción "internacional" emplea el lenguaje y la terminología de los tratados internacionales; en cambio, la adaptada a su jurisdicción, recoge las particularidades de la legislación peruana.

En consecuencia, **la opción "internacional" goza de una mayor eficacia a nivel mundial, gracias a que tiene jurisdicción neutral.** Mientras que la opción adaptada a la jurisdicción del Perú goza de una mayor eficacia ante los tribunales peruanos.

Internacional

Nacional

Línea de investigación: DERECHO PÚBLICO – P05

Firma de Autor



huella digital

11 de setiembre del 2025

Fecha