



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO**

**TESIS**

**“EL DERECHO DE POSESION COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR EL  
DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA EN EL  
2023”**

**PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE**

**ABOGADO**

**AUTORES : BACH. TANG DE LA CRUZ VANESSA MICHELY**

**BACH. VASQUEZ RIOS LADY VALERIA**

**ASESOR : Mag. WILFREDO EDGAR PIELAGO MARIÑO**

**San Juan Bautista – Loreto – Perú**

**2025**

Facultad de Derecho  
y Ciencias Políticas



### ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

Con Resolución Decanal N° 598-2024-UCP-FDCP, del 23 de octubre de 2024 se designa jurado.

Con Resolución Decanal N° 115-2025-UCP-FDCP, del 24 de febrero de 2025, se autoriza la sustentación.

Siendo las 14:30 hs, del día 03 de marzo de 2025, se constituyó de modo presencial el Jurado para escuchar la presentación y defensa de la Tesis: "EL DERECHO DE POSESIÓN COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA EN EL 2023"

Presentado por:

**LADY VALERIA VASQUEZ RIOS  
VANESSA MICHELY TANG DE LA CRUZ**


Asesor (es): Mag. Wilfredo Edgar Pielago Mariño


Luego de escuchar la sustentación y defensa ante las preguntas, el Jurado pasó a la deliberación en forma reservada, llegando a la siguiente conclusión:

La Sustentación es: Aprobada con Honores

A las 3:50 horas culminó el acto público

En fe de lo cual los miembros del Jurado firman el Acta y comunican en acto público.

  
Dr. Vladymir Villarreal Balbin  
Presidente

  
Mag. Cesar Augusto Millones Angeles  
Miembro

  
Mag. Miguel Angel Villa Vega  
Miembro



*"Año de la recuperación y consolidación de la económica peruana"*

**CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN  
DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP**

El presidente del Comité de Ética e Integridad Científica

Hace constar que:

La Tesis titulada:

**"EL DERECHO DE POSESION COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR  
EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN  
BAUTISTA EN EL 2023"**

De las alumnas: **VANESSA MICHELY TANG DE LA CRUZ Y VASQUEZ RIOS LADY VALERIA**, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **25% de similitud**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 17 de febrero del 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge L. Tapullima Flores', is written over a faint circular stamp or watermark.

---

**Presidente del Comité de Ética e  
Integridad Científica  
Mgr. Arq. Jorge L. Tapullima Flores**

# UCP\_DERECHO\_2024\_TESIS\_VANESSA\_TANG\_LADY\_VASQUEZ\_V1 (2)



Nombre del documento: UCP\_DERECHO\_2024\_TESIS\_VANESSA\_TANG\_LADY\_VASQUEZ\_V1 (2).pdf  
 ID del documento: fedfe1f88d5b89b8040e1b0946c6a42d30336a16  
 Tamaño del documento original: 629,81 kB  
 Autores: []

Depositante: Chris Angela Ramirez Flores  
 Fecha de depósito: 17/2/2025  
 Tipo de carga: interface  
 fecha de análisis: 17/2/2025


Número de palabras: 11.128  
 Número de caracteres: 71.426

Ubicación de las similitudes en el documento:

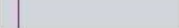


## Fuentes de similitudes

### Fuentes principales detectadas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	<a href="https://repositorio.upta.edu.pe/handle/20.500.12848/7800">repositorio.upta.edu.pe</a>   El derecho de posesión como mecanismo para adquirir el... 1 fuente similar	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (44 palabras)
2	<a href="https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/20.500.13084/8796/1/TESIS_ZEGARRA_MIRANDA_JORG...">repositorio.unfv.edu.pe</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (50 palabras)

### Fuentes con similitudes fortuitas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	<a href="https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/download/7610/11637">revistas.uexternado.edu.co</a>   Property Right Assurance, Notes for Effective Protecti... El documento proviene de otro grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (22 palabras)
2	<a href="https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/1397/Cadenas_Vasquez_Lui...">repositorio.autonoma.edu.pe</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (12 palabras)
3	Documento de otro usuario #272195	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (13 palabras)
4	<a href="https://www.culturagratis.com/derechos-de-autor/">www.culturagratis.com</a>   Derechos de Autor en 2024: Guía Completa y reflexiones.	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (11 palabras)

**PAGINA DE APROBACION**

TESIS SUSTENTADA EN ACTO PÚBLICO DEL DÍA LUNES 03 DE MARZO DEL AÑO 2025, EN LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ, IDENTIFICADO POR EL JURADO CALIFICADOR Y DICTAMINADOR SIGUIENTE:




**DR. VLADYMR VILLAREAL BALBIN**

**PRESIDENTE**



**MAG. MIGUEL ANGEL VILLALVA VELGA**

**MIEMBRO**



**MAG. CESAR AUGUSTO MILLONES ANGELES**

**MIEMBRO**



**MAG. WILFREDO EDGAR PELAGO MARIÑO**

**ASESOR**

## ***DEDICATORIA***

A mi madre querida, que ahora reside en el cielo. Aunque no estés físicamente conmigo, tu fe en mí siempre han sido mi pilar para alcanzar mis logros. Espero que en el cielo continúes sintiéndote tan orgullosa de mí.

Y a ti, papá, que estás aquí conmigo en la tierra. Eres mi motivación para seguir adelante, para seguir luchando y para seguir alcanzando mis metas. Espero darte calidad de vida en los años que tenemos por delante.

A ambos, les dedico este trabajo, con todo mi amor y gratitud.

**BACH. VANESSA MICHELY TANG DE LA CRUZ**

A mis padres, quienes son los pilares de mi vida, los responsables de guiarme hacia el camino del conocimiento, el trabajo y la superación. Mi gratitud y amor hacia ustedes es imposible de expresar completamente, por eso esta tesis es un tributo a todo el esfuerzo que hicieron para ayudarme a alcanzar mis sueños.

A mí hermanita Andrea Fernanda, el mejor regalo que mis padres me pudieron dar, por ser mi compañera de aventuras, risas, tristezas y consuelo. Esta tesis que te sirva de inspiración para que te esfuerces por tus objetivos, estoy segura que en unos años estaré feliz y orgullosa viéndote alcanzarlos.

**BACH. LADY VALERIA VASQUEZ RIOS**

## ***AGRADECIMIENTO***

A Francis Franklin Genovez Sinarahua, el amor de mi vida.

Tu generosidad y tu apoyo han sido un regalo invaluable para mí, que me han permitido seguir adelante, incluso en los momentos más difíciles. Tu presencia en mi vida es mi mayor soporte y mas grande refugio.

Espero que la vida me permita retribuirte todo, pero por ahora, solo puedo decirte gracias, mi amor. Gracias por ser mi roca, y mi motivación. Gracias por creer en mí y por ayudarme a creer en mí misma.

Te amo más que palabras pueden expresar.

**BACH. VANESSA MICHELY TANG DE LA CRUZ**

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a ti amado papá, gracias por ser el cómplice para la realización de mi carrera profesional, gracias por no haber soltado mi mano cuando sentí que mi sueño de ser abogada no iba a ser posible, prometo que este solo es el inicio de todos los logros para que tu orgullo por mi siga intacto, que la vida me permita compartirlos contigo, mamá y Andreita.

También a todas las personas que me brindaron desde una lección académica hasta una enseñanza para toda la vida, durante estos seis años, hicieron que mi cariño y respeto hacia ustedes sea para toda la vida. Sí, me refiero a mis docentes y también a ti estimada sra Shiajana Morayma, los llevaré siempre en mi corazón.

**BACH. LADY VALERIA VASQUEZ RIOS**

## INDICE

RESUMEN.....	10
ABSTRAC.....	12
CAPITULO I: INTRODUCCION.....	16
CAPITULO II: MARCO TEORICO REFERENCIAL .....	17
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION .....	17
2.1.1. Antecedentes Internacionales .....	17
2.1.2. Antecedentes Nacionales.....	22
2.2. BASES TEÓRICAS.....	28
2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS.....	38
3. CAPÍTULO 3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	40
3.1. Descripción del Problema.....	40
3.2. Formulación del Problema.....	40
3.2.1. Problema General.....	40
3.2.2. Problemas Específicos.....	40
3.3. Objetivos.....	41
3.3.1. Objetivo General.....	41
3.3.2. Objetivos Específicos.....	41

3.4.	Justificación de la Investigación.....	41
3.5.	Hipótesis.....	42
3.6.	Variables.....	42
3.6.1.	Identificación de las Variables.....	42
3.6.2.	Definición Conceptual y Operacional de las Variables.....	42
3.6.3.	Operacionalización de las Variables.....	43
4.	CAPÍTULO 4. METODOLOGÍA.....	45
4.1.	Tipo y Diseño de la Investigación.....	45
4.2.	Población y Muestra.....	46
4.3.	Técnicas, instrumentos y procedimientos de recolección de datos.....	47
4.4.	Procesamiento y análisis de datos.....	47
5.	CAPÍTULO 5. RESULTADOS.....	49
6.	CAPÍTULO 6. DISCUSIÓN.....	61
7.	CONCLUSIONES.....	64
8.	RECOMENDACIONES.....	65
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	67
	ANEXO 01.....	70
	INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	70

MATRIZ DE CONSISTENCIA.....72

**RESUMEN****“EL DERECHO DE POSESION COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR EL  
DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA EN EL  
2023”****Autor (es):****BACH: TANG DE LA CRUZ, VANESSA MICHELY****BACH: VASQUEZ RIOS, LADY VALERIA**

Este estudio se llevó a cabo con el propósito principal de establecer la influencia del derecho de posesión como medio para obtener el derecho de propiedad en el primer sector del distrito de San Juan Bautista en el año 2023. El método de estudio fue de naturaleza cuantitativa y de diseño no experimental transversal Explicativo; La población estaba compuesta por 200 propietarios del distrito de San Juan Bautista, mientras que la muestra estuvo compuesta por 50 propietarios del mismo distrito. Se utilizó la encuesta como método de recolección de datos y el instrumento utilizado fue el cuestionario. Se determinó una relación moderadamente positiva ( $Rho=0,425$ ), lo que señala una correlación directa entre el derecho de tenencia y el derecho de propiedad, con una relevancia de  $p=0,002<0.05$ . Por lo tanto, se aceptó la hipótesis general, mientras que se descartó la hipótesis nula. Como consecuencia, se determinó que el derecho de posesión, como mecanismo, tiene un impacto considerable en la adquisición del derecho de propiedad en el distrito de San Juan. Basándonos en estos hallazgos, se deduce que los residentes conservan una posesión cualificada haciendo uso y disfrute de su propiedad de forma pacífica, pública y constante durante más de 10 años, y de manera de propietarios, explotan el bien y cumplen con los requisitos establecidos.

Se les aconseja utilizar el procedimiento de adquisición de dominio para conseguir un veredicto declarativo de su derecho de propiedad, de esta manera pueden registrar su título en el registro y obtener la protección legal de sus bienes inmuebles.

**Palabras claves:** Derecho de posesión, uso, disfrute, disposición, derecho de propiedad, prescripción adquisitiva de dominio.

**ABSTRAC****“THE RIGHT OF POSSESSION AS A MECHANISM TO ACQUIRE THE  
RIGHT OF PROPERTY IN THE DISTRICT OF SAN JUAN BAUTISTA IN 2023”****Author (s):****BACH: TANG DE LA CRUZ, VANESSA MICHELY****BACH: VASQUEZ RIOS, LADY VALERIA**

This study was carried out with the main purpose of establishing the influence of the right of possession as a means to obtain the right of property in the first sector of the district of San Juan Bautista in the year 2023. The study method was quantitative in nature and of a non-experimental cross-sectional Explanatory design; The population was made up of 200 owners from the San Juan Bautista district, while the sample was made up of 50 owners from the same district. The survey was used as a data collection method and the instrument used was the questionnaire. A moderately positive relationship was determined ( $Rho=0.425$ ), which indicates a direct correlation between the right to tenure and the right to property, with a relevance of  $p=0.002<0.05$ . Therefore, the general hypothesis was accepted, while the null hypothesis was discarded. As a consequence, it was determined that the right of possession, as a mechanism, has a considerable impact on the acquisition of property rights in the district of San Juan. Based on these findings, it is deduced that residents retain qualified possession by using and enjoying their property in a peaceful, public and constant manner for more than 10 years, and as owners, they exploit the property and comply with the established requirements.

They are advised to use the domain acquisition procedure to obtain a declaratory verdict of their property rights, in this way they can register their title in the registry and obtain legal protection of their real estate.

**Keywords:** Right of possession, use, enjoyment, disposal, right of ownership, acquisition of ownership.

## **CAPÍTULO I. INTRODUCCION**

Desde el derecho romano, la posesión se entendía como el ejercicio efectivo de un poder sobre el bien o la cosa, y se salvaguardaba como un derecho autónomo; a través de la prescripción adquisitiva de dominio se consigue la adquisición del dominio del derecho de propiedad, tras cumplir con los requisitos estipulados por la ley.

En Perú, la validación constitucional del derecho de propiedad se topa con obstáculos prácticos. La batalla contra intentos ilegales de obtener derechos, particularmente en propiedades, muestra la discrepancia entre la teoría jurídica y su implementación diaria.

En el capítulo inicial, la investigación se adentra en la problemática, resaltando la precisión de la delimitación, la identificación evidente del problema general y particular, y la justificación que resalta la relevancia social, teórica y metodológica del estudio, además de la determinación de metas orientativas. El capítulo dos se adentra en los antecedentes y fundamentos teóricos esenciales, definiendo un sólido marco conceptual. El tercer capítulo expone hipótesis generales y particulares mediante el reconocimiento de variables. El capítulo cuatro detalla la metodología, abarcando aspectos como el tipo, el nivel de investigación, el diseño, la población, la muestra, los métodos e instrumentos, el procesamiento y el análisis de los datos, así como las consideraciones éticas. El quinto capítulo se enfoca en los hallazgos, con explicaciones minuciosas, análisis de hipótesis y un debate detallado. Finaliza con conclusiones, sugerencias, referencias de fuentes bibliográficas y anexos relacionados.

## Capítulo II. Marco Referencial

### 2.1. Antecedentes de Estudio

El presente trabajo de estudio permitió conocer que antecedentes previos hemos investigado para complementar nuestro proyecto, utilizando antecedentes internacionales y nacionales, que han enriquecido nutro estudio. Es así que tenemos las siguientes investigaciones:

#### 2.1.1. Internacional

Así tenemos a **Cárdenas y Rodríguez (2023)**, en su artículo sobre “Derecho de posesión o derecho de dominio frente a la legalización de tierras en el código civil ecuatoriano”, El propósito del estudio fue examinar los principales motivos por los cuales las propiedades de las personas no están legalizadas y si hay conflictos con la propiedad; el enfoque de estudio fue de naturaleza teórica y bibliográfica. Los escritores determinaron que, el derecho a la posesión implica ser una de las figuras legales establecidas en la legislación vigente de Ecuador para adquirir un bien, con el fin de que puedan exigir el derecho a la propiedad sobre el mismo y obtener múltiples beneficios como obtener sus títulos de propiedad, siempre que se posean de forma pacífica, pública e ininterrumpida. Además, es posible que las personas adquieran mayor conciencia acerca de sus derechos civiles, protejan sus intereses y consigan el derecho de propiedad, manteniendo el mismo objetivo con mi estudio.

En tanto, **Hernández (2022)** en su investigación titulada “El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles”, El propósito fue aclarar las relaciones entre el aseguramiento de la propiedad y la figura de los terceros compradores de propiedades, poniendo especial atención en los registros de derechos.

Su estudio fue de observación y revisión bibliográfica, concluyendo que es esencial disponer de una documentación formal y adecuada que respalde estos derechos, dado que esto aporta a la seguridad legal y financiera de los derechos negociados en el mercado. Igualmente, en sistemas que emplean la inscripción registral, esta acción, en conjunto con las firmes convicciones de integridad y precisión de lo registrado, además del impacto de la fe pública registral, valida de forma eficaz y legal la propiedad de estos derechos. Por lo tanto, este estudio tiene relación con los propósitos de esta investigación, dado que ofrece un marco relevante acerca de la relevancia de la documentación oficial y los registros registrales en la salvaguarda de los derechos de propiedad, en términos de derecho de posesión y derecho de propiedad, así como de cómo se pueden robustecer y garantizar estos derechos en el contexto legal.

Por otro lado, **Djankov (2020)**, en su estudio titulado “Medición de las instituciones de derechos de propiedad” en Estados Unidos, El propósito fue investigar la distinción entre el derecho a la propiedad y el derecho a la transferencia, además de los impactos exclusivos que las entidades responsables de salvaguardar estos derechos producen en zonas urbanas. Su método de investigación fue de naturaleza básica y cuantitativa, obteniendo los datos de una encuesta realizada a 190 países. Concluyeron que los derechos de posesión y transferencia, además de su autoprotección, poseen efectos distintos en las zonas urbanas. Esto se debe a que los derechos adquiridos de posesión desmotivan la mejora de viviendas, a causa de la informalidad, la ausencia de título y la reducción en la compra de bienes y terrenos; esto está vinculado con la emergencia de barrios periféricos. Por otro lado, las dificultades para trasladar los bienes obstaculizan la armonía entre el lugar de trabajo y el lugar de residencia, debido a que se encuentran en lugares más alejados de la ciudad y se ven obligados a soportar la congestión del tráfico para moverse.

Esta investigación está vinculada con las variables de estudio ya que ofrece una visión acerca de cómo los derechos de propiedad, incluyendo el derecho de posesión, pueden generar impactos relevantes en zonas urbanas y los retos que surgen en la compraventa de bienes inmuebles.

### **2.1.2. Nacional**

En ese orden de ideas, **Muñoz (2022)**, para la obtención del título de abogado, en su investigación titulada “La posesión continua y pacífica del prescribiente frente al proceso de desalojo del titular registral en San Juan de Miraflores 2022”, El propósito fue establecer la posesión continua y pacífica del prescribiente ante el proceso de desalojo del titular registral, estableciendo estas modalidades de posesión para obtener la prescripción, y así poder establecer cuando el proceso de desalojo viola el Derecho de propiedad. Se llevó a cabo un trabajo cualitativo utilizando una metodología inductiva, fundamentada en el análisis del caso para recolectar la información, se aplicó el método del análisis documental del expediente 00066-2015-0-3002-JR-CI-01. Concluyó que la posesión continua y pacífica estaba establecida y debía ser reconocida por el acto de posesión del prescriptor para conseguir la prescripción. Esto está vinculado con nuestro estudio sobre el uso y disfrute del bien, manteniendo una posesión pacífica y constante durante el tiempo necesario, considerándose como dueño. Además, se establece que el procedimiento de evicción interrumpirá la prescripción cuando ocurra dentro del plazo establecido; un requisito previo que los prescriptores deben considerar al enfrentar un proceso de desahucio contra un dueño registral.

Por otro lado, **Solano y Chambergo (2021)**, en su artículo científico sobre “Un análisis de la informalidad de la propiedad”, Los autores se plantearon examinar e identificar de manera sistemática la mejor evidencia científica existente acerca de cómo la informalidad en la propiedad ha impactado los derechos de propiedad en los últimos 5 años; el enfoque de estudio fue analítico, en el que examinaron 924 referencias bibliográficas desde el 2016 al 2020 en la base de datos EBSCO, relacionadas con la informalidad en la propiedad, efectos de la informalidad en la propiedad, bienes raíces, en resumen, la puesta en marcha de políticas que regulen el uso del suelo y brinden seguridad legal a la propiedad aportará ventajas como seguridad en los desalojos, simplificaciones para solicitar financiación bancaria y la puesta en marcha de servicios como agua, agua potable y electricidad. Este análisis tiene conexión con nuestro estudio ya que propone que la tenencia informal no contribuye a la explotación del bien y que es imprescindible implementar políticas públicas consistentes para acelerar el saneamiento físico legal de los propietarios. En todas las urbes, el valor del suelo urbano aumentará tras la regularización de la propiedad, ya que la implementación de proyectos de infraestructura y equipamiento ha aportado significativamente más servicios públicos.

Asimismo, **Cadenas y Holguín (2020)**, en su tesis para la obtención del grado de abogado, titulado “La prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de posesión en terreno privado de San Juan de Miraflores”, Los escritores buscaron establecer si existía una relación entre el derecho de posesión y la adquisición de dominio en territorios de individuos, un estudio llevado a cabo en el distrito de San Juan de Miraflores durante los años 2019-2020; el método que utilizaron para llevar a cabo su estudio fue de naturaleza cuantitativa y de diseño no experimental transversal; Se tomaron en cuenta como muestra a 250 propietarios de los asentamientos humanos de minas 2000 y los rosales del distrito de SJ Miraflores, a los que se les realizó una encuesta.

Como consecuencia de su estudio, los autores establecieron que para que sea viable la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, es necesario el amparo del derecho de posesión como un mecanismo de consolidación de la propiedad. Esto se debe a que, manteniendo las facultades de un poseedor competente, este puede usucapir con mayor eficacia, en línea con nuestra legislación civil que proporciona una protección al poseedor, considerándolo como propietario; Este trabajo está vinculado con nuestro estudio ya que se examinan las características del derecho de posesión, que de forma consistente y a través de la prescripción de dominio se puede conseguir la consolidación de la adquisición del derecho de propiedad.

En tanto, **Magallanes (2020)**, para optar el grado académico de Maestra en Derecho civil y comercial en su investigación titulada “Constancias de posesión en detrimento del derecho a la propiedad”, El propósito fue señalar la razón por la cual el Derecho de posesión disminuía el derecho de propiedad en los procesos de adquisición. El método utilizado fue de naturaleza cualitativa, no experimental, transversal, descriptiva y correlacional causal. La población se conformó por 95 individuos y su muestra fue de 75, de los cuales se recolectó información a través del cuestionario. Se determinó que las certificaciones de posesión se han transformado en la herramienta perfecta para disminuir, limitar o de alguna manera limitar el derecho de propiedad de los bienes raíces. Esto ocurre porque las Municipalidades las otorgan a cualquier individuo que abonó el derecho de trámite correspondiente, sin proporcionar el plano de ubicación, sin inspeccionar el terreno e incluir, de manera ilícita, el período en el que se supone que se ha ejercido la tenencia.

Esto provoca que aquellos que han conseguido este documento piensen que han obtenido el derecho a ocupar el bien. Por lo tanto, este estudio tiene relación con el propósito del estudio, dado que ofrece un contexto relevante acerca del derecho de posesión y el derecho de propiedad,

evidenciando cómo estos dos conceptos pueden tener una relación distinta en el contexto legal y cómo las pruebas de posesión pueden influir en esta relación.

## **2.2. Bases Teóricas**

### **2.2.1. Derecho de Posesión**

#### **2.2.1.1. Definición**

El Derecho de posesión es un instrumento legal utilizado para evidenciar que un individuo o entidad posee de manera efectiva un bien o activo en un instante específico. Esta constancia cobra importancia en circunstancias donde no se dispone de un título de propiedad formal o cuando se pretende determinar la ocupación temporal o provisional de un bien (Calderón, 2019).

La tenencia se resguarda en un documento que puede aplicarse en diferentes situaciones, tales como contratos de alquiler, créditos, herencias o convenios de custodia. Usualmente, el documento ofrece datos exhaustivos sobre el bien o propiedad en cuestión, la fecha de la transmisión, los nombres de los participantes implicados y otros datos relevantes para confirmar la tenencia. El derecho de posesión no otorga derechos jurídicos de propiedad, sin embargo, puede funcionar como prueba en situaciones de conflictos legales o para registrar el uso de un bien en un instante específico (Valle & Marín, 2020).

Por lo tanto, las teorías sobre la tenencia de bienes raíces son conceptos jurídicos que tratan el asunto de quién tiene el control y la posesión física de un bien inmobiliario. En este estudio, se han tomado en cuenta las siguientes teorías (Torres & Ruiz, 2019):

#### **2.2.1.2. Teorías de Derecho Posesorio**

a) Teoría de la posesión: Esta teoría sostiene que el individuo que realmente tiene la gestión y propiedad de un bien inmueble se considera el propietario legítimo, sin importar si tiene o no un título de propiedad registral. En conclusión, tanto la posesión física como el dominio sobre la propiedad bastan para determinar la posesión (Silva, 2019).

b) Teoría del título: Esta teoría defiende que el dueño legal de una propiedad inmobiliaria es el que cuenta con un documento de propiedad válido y registrado en los registros públicos. Solo poseer la propiedad física no otorga derechos de propiedad sin un documento legal (Calderón, 2019).

c) Teoría de la buena fe: Esta teoría se centra en la convicción de buena fe del propietario respecto a su derecho de propiedad. Si una persona tiene un bien inmueble de buena fe, convencida de manera legítima de tener el derecho de hacerlo, ciertos sistemas jurídicos pueden conceder ciertos derechos o salvaguardas, incluso si posteriormente se evidencia que el título de propiedad presenta fallos (Silva, 2019).

d) Teoría del Derecho de propiedad o prescripción adquisitiva: De acuerdo con esta teoría, un individuo que mantiene un bien inmueble de forma continua, pública y pacífica durante un lapso de tiempo específico definido por la legislación, tiene la capacidad de obtener la propiedad legal de dicho bien, incluso si no posee un título de propiedad válido (Valle y Marín, 2020).

e) Teoría de la publicidad registral: La titularidad de una propiedad inmobiliaria se establece mediante la anotación en un registro público de propiedad. Es fundamental registrar un título de propiedad en este registro para determinar la propiedad (Calderón, 2019).

Por lo tanto, el Derecho de posesión es una herramienta jurídica empleada para confirmar que una persona tiene un bien o propiedad en un instante específico. A pesar de que no concede

derechos legales de propiedad, actúa como evidencia en situaciones jurídicas y para determinar el uso de un bien en un instante específico, registrando y salvaguardando los intereses de los involucrados (Valle y Marín, 2020).

### **2.2.2.1. Valor Probatorio**

En el contexto jurídico, el valor probatorio establece la efectividad de las pruebas presentadas ante un tribunal o entidad jurídica, este valor está vinculado directamente con la habilidad para comprobar o desmentir hechos en un caso jurídico de adquisición de dominio. Los juzgados analizan la pertinencia, veracidad, fiabilidad y coherencia de las pruebas, entre otros elementos, para establecer su impacto en el proceso de decisión. Finalmente, el valor probatorio de una evidencia puede influir de manera considerable en el desenlace de un procedimiento legal, y podría afectar la persuasión de un razonamiento o declaración frente al juzgado (Jara, 2021).

Fundamentalmente, se refiere a la fortaleza o fiabilidad de las pruebas presentadas ante un tribunal o entidad jurídica para respaldar o refutar un razonamiento o declaración. Este valor de prueba se mide teniendo en cuenta varios factores, entre los que se incluyen (Cruz, 2019):

- Relevancia: La prueba debe tener una relación directa con el tema en discusión y ser relevante para comprobar o refutar los hechos en controversia.

- Autenticidad: La prueba debe ser genuina, o sea, debe comprobarse que es auténtica y no ha sido modificada o tergiversada de ninguna forma.

- Credibilidad del testigo o fuente: La fiabilidad y credibilidad del individuo que muestra la evidencia o del origen de la misma son elementos cruciales, y se analizan basándose en antecedentes, motivaciones y posibles prejuicios.

- Consistencia: La prueba debe ser consistente y no contradictoria, dado que la inconsistencia merma su valor de evidencia.

- Corroboración: El apoyo de otra prueba o declaración independiente puede incrementar el valor de la prueba original.

- Admisibilidad: La evidencia debe acatar las normas y procedimientos legales en vigor en el sistema judicial correspondiente, y ciertas pruebas pueden ser descartadas si se adquieren de forma ilegal o no satisfacen ciertos requisitos legales.

En resumen, el valor de las pruebas juega un papel crucial en la identificación de los sucesos en un proceso jurídico y en la toma de resoluciones judiciales, dado que los juzgados examinan meticulosamente la evidencia proporcionada por todas las partes implicadas y determinan cuál posee un valor de prueba adecuado para sustentar sus veredictos (Jara, 2021).

### **2.2.1.3. Uso y Disfrute del Bien**

Dentro del marco de la posesión, el poseedor posee el derecho de utilizar y disfrutar de su propiedad conforme a las leyes y normativas pertinentes. Este derecho comprende la facultad de ocupar el bien, efectuar mejoras en él, rentarlo a terceros, comercializarlo o cualquier otra actividad que la ley permita (Mora, 2020).

El término "uso y disfrute del bien" alude a los derechos y ventajas que un individuo posee sobre una propiedad específica, que incluye la habilidad de emplearla, disfrutar de sus ventajas y

tomar decisiones vinculadas con ella conforme a las leyes y convenios correspondientes (Habid et al., 2022). Así pues, los procedimientos generales para determinar la prueba de la explotación de un bien son (Chepel, 2019):

- Documentación de la posesión: Compilar documentos que corroboren la declaración de tener la propiedad o el control del bien, esto puede abarcar títulos de propiedad, entre otros.

- Testimonios y declaraciones de testigos: Adquirir testimonios de testigos que puedan corroborar que ha empleado el bien de forma constante y tranquila.

- Evidencia fotográfica o en video: Capturar vídeos o imágenes del bien y su aplicación a través del tiempo.

- Registros de actividades: Preservar un registro minucioso de las acciones vinculadas con el bien, tales como mejoras, mantenimiento, reparaciones o cualquier otra acción que evidencie el cuidado.

- Registros financieros: Mantener registros económicos que evidencien que ha abonado los costos vinculados con el producto.

- Testimonio personal: Es fundamental su propia declaración o testimonio acerca de cómo ha empleado y aprovechado el bien.

- Permisos y autorizaciones: Si resulta imprescindible, evidenciar que ha conseguido los permisos y autorizaciones requeridos para la utilización del bien.

Es crucial que toda esta prueba esté avalada por registros transparentes y fiables. Además, es aconsejable acudir a un letrado o especialista en derecho para garantizar que se estén aplicando

los procedimientos correctos y se cumplan los requisitos legales para demostrar la explotación del bien en un escenario particular (Browne y Ji, 2023).

#### **2.2.1.4. Probar el tiempo de posesión**

La evaluación del tiempo de posesión requiere la presentación de evidencias que evidencien el período en el que una persona o entidad ha mantenido el control o la tenencia constante de un bien o propiedad, Este principio es de gran relevancia en asuntos jurídicos donde se requiere determinar el tiempo de ocupación de un bien, dado que el periodo de tenencia puede influir en la definición de derechos legales, como en situaciones de Derecho de propiedad o conflictos de propiedad, dado que la habilidad para demostrar el tiempo de posesión se basa en presentar pruebas sólidas y convincentes que sostengan la declaración de que se ha mantenido una ocupación constante y tranquila durante un periodo determinado (Coca, 2020).

Para realizar esta prueba, es habitual recolectar diversas evidencias, dado que la consistencia y coherencia en la exposición de estas pruebas son fundamentales para determinar de manera eficiente el tiempo de posesión. La prueba del tiempo de tenencia es crucial en situaciones de Derecho de propiedad o prescripción adquisitiva, donde el objetivo es obtener la propiedad de un bien mediante la tenencia continua y pacífica durante un lapso de tiempo determinado por la legislación (Herrera, 2021).

A continuación, se describen procedimientos que se pueden implementar para evidenciar la duración de la tenencia (Silva-Fernández, 2019):

- Documentación de la fecha de inicio: Son documentos que evidencien el inicio de la tenencia del bien.

- Registros de pagos y gastos: Preservar la documentación de los pagos vinculados con el bien durante el periodo de tenencia.

- Correspondencia y comunicaciones: Recoger correo, emails u otros documentos que puedan evidenciar su vínculo constante con el bien y que señalen su tenencia a través del tiempo.

- Registros legales: Comprobar si existen registros jurídicos que respalden su reclamación, tales como escrituras de propiedad previas, contratos de alquiler previos o cualquier otra documentación vinculada con la propiedad.

- Declaración jurada: Es imprescindible entregar un juramento en el que se declare la duración de su tenencia y los datos pertinentes vinculados con el bien.

Por lo tanto, la comprobación del tiempo de posesión es un procedimiento legal crucial para determinar el lapso en el que una persona o entidad ha ejercido la posesión y el control constante de un bien o propiedad, Su relevancia se basa en su impacto en la toma de decisiones jurídicas, particularmente en conflictos de propiedad y situaciones de Derecho de propiedad, donde el tiempo de tenencia puede ser crucial para la salvaguarda de los derechos de propiedad (Pérez, 2022).

#### **2.2.1.5. Posesión continua**

La posesión continua se establece como un elemento clave en el contexto del Derecho de propiedad y otros asuntos legales relacionados con la propiedad. Este concepto se refiere a la práctica de mantener de manera constante la ocupación y utilización de un bien a lo largo del tiempo. Esta continuidad en la posesión se transforma en un requisito crucial para que el procedimiento del Derecho de propiedad sea válido y se aplique de manera adecuada, pues sugiere que el individuo o entidad involucrado ha mantenido el control y la ocupación pacífica del bien

durante un periodo determinado, tal como lo dictan las leyes en vigor en la jurisdicción correspondiente (Herrera, 2021).

Para que una posesión sea considerada como continua, es imprescindible que no existan interrupciones significativas ni discontinuidades significativas en la ocupación del bien. Esto implica que el ocupante debe evitar dejar el bien desocupado por periodos extensos o ceder su control significativamente a terceros. La posesión continua se establece como un componente esencial en el procedimiento del Derecho de propiedad, debido a que funciona como evidencia de que el ocupante ha sostenido su demanda de derechos sobre el bien de forma constante y sin sufrir disputas relevantes con el dueño legal (Mamani, 2022). Para considerar que la propiedad es permanente, usualmente se requieren ciertos requisitos, que incluyen (Cárdenas y Rodríguez, 2023):

- Uso constante: El individuo debe hacer uso regular y consistente del bien, de forma parecida a como lo haría un dueño legítimo.

- Ausencia de interrupciones significativas: No deben existir periodos extensos en los que el bien permanezca desocupado o inservible. A pesar de que se pueden tolerar interrupciones temporales y menores, estas no deben ser tan prolongadas como para cuestionar la continuidad de la tenencia.

- Uso pacífico: La adquisición debe realizarse de forma pacífica, lo que implica que el individuo no debe estar implicado en conflictos jurídicos ni disputas.

- Buena fe: En ciertos sistemas jurídicos, se requiere que el individuo que posee opere de buena fe.

- Publicidad: La propiedad debe ser clara y reconocida por terceros, para que sea evidente que el individuo está ejerciendo el control y la tenencia del bien.

El marco jurídico de Perú concede importancia a la posesión continua en el marco del Derecho de propiedad, un proceso jurídico que posibilita a un individuo obtener la propiedad de un bien mediante una tenencia extendida y sin interrupciones. En términos generales, en Perú, para que una persona adquiera la propiedad de un bien a través del Derecho de propiedad, es necesario que haya mantenido la posesión del bien de forma constante, pública y pacífica durante un periodo de diez años. Esto significa que el poseedor debe haber usado y mantenido el bien de manera constante durante ese lapso y que su posesión debe haber sido visible y reconocida por terceros (Poder Judicial, 2020).

#### **2.2.1.7.6. Posesión pacífica**

La posesión pacífica hace referencia al acto de conservar y utilizar un bien de forma pacífica y sin disputas con terceros, este principio es esencial en el marco del Derecho de propiedad y otros procedimientos jurídicos vinculados a la propiedad.

La posesión pacífica implica que el ocupante del bien no esté involucrado en disputas legales, conflictos de propiedad u otras acciones que puedan poner en duda su ocupación legítima del bien (Villegas, 2023).

En el marco del Derecho de propiedad en numerosos países, incluyendo Perú, la posesión pacífica es uno de los requisitos esenciales para que un individuo pueda obtener la propiedad de un bien mediante la tenencia extendida y sin interrupciones, ya que implica que el ocupante ha

hecho uso constante del bien sin recibir oposición significativa del dueño legal o de terceros involucrados (Mamani, 2023).

Dentro del marco del Derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva, la posesión pacífica es un requisito habitual para que una persona pueda obtener la propiedad de un bien mediante la ocupación constante y pacífica durante un lapso de tiempo estipulado por la legislación. Además, hay componentes fundamentales de la posesión pacífica (Poder Judicial, 2020).

- Ausencia de conflictos legales: Durante el periodo en que una persona tiene la propiedad del bien, no debe existir ninguna acción judicial pendiente o conflicto importante con el dueño legítimo.

- Uso sin violencia ni coacción: La tenencia pacífica significa que la persona no recurre a la violencia, la coacción o la intimidación para conservar o adquirir el bien.

- Buena fe: Es necesario que el propietario actúe de buena fe y no esté deliberadamente comportándose de forma ilegítima.

- Uso sin interferencia de terceros: La tenencia pacífica también requiere que terceros no intervengan constantemente o de forma considerable en la propiedad del individuo.

En el procedimiento del Derecho de propiedad, la posesión pacífica es esencial al sostener la declaración de que el propietario ha ejercido el control y uso del bien sin enfrentar litigios o conflictos legales. Esto refuerza la afirmación de que el individuo ha adquirido la propiedad del bien de manera legítima a través del tiempo. No obstante, es crucial tener en cuenta que las normativas y leyes relacionadas con la posesión pacífica pueden cambiar dependiendo de la jurisdicción y las regulaciones locales (Herrera, 2021).

### **2.2.1.7. Posesión pública**

La posesión pública es un concepto jurídico que hace referencia a la visibilidad y notoriedad de la tenencia de un bien o propiedad por un individuo. Esto significa que la tenencia del bien es visible y reconocida por terceros, no se realiza de forma encubierta ni oculta. Este principio es de gran relevancia en el campo jurídico, particularmente en cuestiones vinculadas con la propiedad y el Derecho de propiedad, se considera que la propiedad pública es un requisito esencial para evidenciar la legitimidad de la ocupación constante y pacífica de un bien (Astuhuaman, 2021).

Para que una posesión sea reconocida como pública, debe ser de fácil acceso para cualquier individuo que pueda tener interés en el bien en cuestión. Esto significa gestionar el uso del bien de forma visible y sin esconder, así como en la ejecución de mejoras o conservación que realice en relación con la ocupación del bien para cualquier individuo que lo observe; La propiedad pública es crucial para evidenciar que el propietario no está escondiendo su ocupación ni realizando actividades ilegales vinculadas con el bienestar local (Herrera, 2021).

Así pues, se describen algunos aspectos esenciales vinculados con la propiedad pública (Poder Judicial, 2020):

- Visibilidad: La propiedad pública implica que el uso y la utilización del bien sean claros y perceptibles para otros individuos.

- Conocimiento por terceros: No es suficiente con que la propiedad sea perceptible; también es crucial que otros individuos conozcan de manera efectiva que la persona está teniendo y usando el bien como si fuera su propiedad.

- Ausencia de ocultamiento: La tenencia pública exige que el propietario no esté intentando ocultar su dominio del bien ni de preservarlo de ninguna forma.

- Publicidad en un contexto legal: La propiedad pública se comprende según un sentido legal concreto y puede requerir la realización de ciertos trámites, como el registro correcto de la propiedad ante las autoridades pertinentes.

La relevancia de reconocer la posesión pública en el procedimiento de Derecho de propiedad en Perú reside en la exigencia de que el propietario demuestre que ha mantenido una ocupación del bien de manera pública, constante y pacífica durante un periodo determinado, tal como lo establecen las leyes del país. La posesión pública se transforma en uno de los componentes clave para determinar la legitimidad de la ocupación y, finalmente, para obtener la propiedad y obtener el Derecho de propiedad. Así pues, es crucial que el ocupante pueda demostrar que su dominio y utilización del bien han estado visibles y evidentes a lo largo del tiempo, cumpliendo de esta manera con las exigencias legales de Perú (Coca, 2020).

### **2.2.2. Derecho de Propiedad**

El objetivo principal del derecho de propiedad es brindar estabilidad y protección legal al terreno, y motivar a las personas a utilizar y conservar sus bienes que se encuentren desocupados o en conflicto. Sin embargo, las condiciones y los tiempos para la aplicación del derecho de propiedad difieren según las normativas de cada jurisdicción. En términos generales, el individuo que persigue el Derecho de propiedad debe evidenciar que su tenencia ha sido pública, constante, pacífica y sin resistencia durante el lapso de tiempo determinado por la legislación. Una vez

satisfechos estos criterios, el individuo puede obtener legalmente el título de propiedad del bien en cuestión a través de la prescripción (Elías y Muñoz, 2023).

Las normas del Derecho de propiedad pueden variar considerablemente de un país a otro y frecuentemente contienen condiciones particulares, tales como el periodo de tenencia necesario, la exigencia de que la tenencia sea pacífica, pública y constante, y la buena fe del poseedor. Por lo general, el derecho de propiedad se aplica en casos donde una persona ha tenido un bien inmueble o mueble durante un periodo extenso de tiempo sin que el auténtico dueño haya adoptado acciones legales para exigirlo (Herrera, 2021). El objetivo del Derecho de propiedad es fomentar la utilización y crecimiento de la propiedad, además de prevenir conflictos interminables en torno a la propiedad de un bien. Algunas de las condiciones comunes que pueden incluirse en una ley de Derecho de propiedad incluyen:

- Período de tiempo específico: La legislación establece un lapso de tiempo específico que el ocupante debe respetar para conseguir la propiedad, y este tiempo puede fluctuar dependiendo de la jurisdicción, usualmente prolongándose por varios años.

- Buena fe: En ciertos sitios, se requiere que el ocupante opere de buena fe, o sea, que tenga la plena convicción de tener el derecho de tener el bien en cuestión.

- Publicidad: La propiedad debe ser perceptible y reconocida por terceros, lo que implica que no puede ser oculta ni secreta.

- Ausencia de oposición: Si el dueño legal realiza medidas jurídicas para recuperar el bien durante el lapso del Derecho de propiedad, el procedimiento del Derecho de propiedad puede ser interrumpido o suspendido.

- Registro: En algunas situaciones, puede ser imprescindible que el titular registre su propiedad ante las autoridades correspondientes para que el Derecho de propiedad sea válido.

Cuando se satisfacen todas estas condiciones conforme a la ley vigente, el ocupante tiene la posibilidad de obtener legalmente la propiedad del bien mediante el Derecho de propiedad, lo que conlleva la conversión en el nuevo dueño legal (Trincado, 2020).

#### **2.2.2.1. Uso**

El uso es un componente crucial en el marco del derecho de propiedad, ya que permite al dueño utilizar el bien en función de sus necesidades y metas. En el contexto del derecho civil, el derecho al uso significa que el dueño tiene la facultad de utilizar y gozar del bien de acuerdo a las normativas y leyes correspondientes. Esta facultad es esencial para la autonomía y libertad del dueño en la gestión de su patrimonio, permitiéndole obtener beneficios tanto económicos como operativos de su inmueble (Herrera, 2021).

La utilización no solo conlleva el placer personal del dueño, sino que también puede generar un efecto considerable en la economía y la sociedad en general. Adicionalmente, el derecho al uso es esencial para mantener las relaciones legales estables y garantizar la seguridad en la posesión de bienes, proporcionando a los dueños la seguridad de que sus inversiones y activos estarán resguardados y respaldados por la legislación (Habib et al., 2019).

#### **2.2.2.2. Disfrute**

El disfrute es un elemento esencial en el contexto del derecho de propiedad, teniendo en cuenta la capacidad de un dueño para lograr ventajas económicas y personales de un bien inmueble.

En el contexto del derecho civil, el disfrute implica el derecho único del dueño a adquirir beneficios financieros de su inmueble, además de rentas de arrendamiento, rendimientos de inversiones o frutos naturales, como cosechas en tierras de cultivo. Adicionalmente, el disfrute incluye el derecho del dueño a utilizar el bien en su propio beneficio y disfrute, como vivir en una vivienda de su propiedad o utilizarla para cualquier otro propósito de su elección (Trincado, 2020).

El concepto de disfrute es fundamental para mantener la autonomía y la libertad del dueño al gestionar su patrimonio. Este derecho le concede la facultad de decidir sobre cómo utilizar su propiedad acorde a sus necesidades, intereses y objetivos personales. Por ejemplo, un dueño de un inmueble puede optar por rentarlo a arrendatarios para generar ingresos regulares o puede decidir vivir en una sección de este mientras lo emplea como lugar de trabajo en el hogar. Esta adaptabilidad es crucial para la diversificación de activos y el plan financiero de los dueños (Ricketson y Ginsburg, 2022).

El disfrute no solo favorece al dueño individual, sino que también tiene consecuencias de mayor envergadura para la economía y la sociedad en general. Al facilitar que los dueños produzcan ingresos y empleen sus bienes de forma eficiente, el disfrute favorece el desarrollo económico y la estabilidad financiera. Israel y Muñoz, 2023).

### **2.2.2.3. Disposición**

La disposición es un componente crucial del derecho a la propiedad y alude a la capacidad de un dueño para tomar decisiones respecto al futuro de su propiedad. En el contexto del derecho civil, este derecho establece que el dueño posee el único poder de llevar a cabo acciones como vender, donar, transferir, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto jurídico vinculado a su propiedad.

La disposición concede al dueño un control total sobre la gestión de su patrimonio, facilitándole la adaptación de su propiedad según sus requerimientos y metas financieras y personales (Trincado, 2020).

Además, es esencial para la independencia del dueño y su habilidad para gestionar su patrimonio de forma eficaz. Esta prerrogativa no se restringe solo a la venta de propiedades o bienes inmuebles, sino que también incluye decisiones estratégicas como la formación de fideicomisos, el traspaso a herederos, la fusión con otros activos o la adquisición de créditos avalados por la propiedad. La disposición puede convertirse en un instrumento potente para la planificación financiera y la salvaguarda del patrimonio (Charris, 2019).

#### **2.2.2.4. Reivindicar**

La acción de reclamar es un elemento crucial en el contexto del derecho a la propiedad, que otorga al dueño la facultad de exigir y proteger su propiedad en circunstancias donde esta haya sido usurpada de manera ilegal o cuando alguien busca ejercer derechos injustos sobre el bien. Esta prerrogativa tiene un papel crucial en la protección de los derechos de propiedad de las personas y en la preservación de la integridad de las relaciones legales. El dueño tiene el derecho jurídico de emprender acciones legales para recuperar su propiedad y retomar su dominio sobre el bien en conflicto (Charris, 2019).

El acto de reclamar se basa en el principio básico de que el derecho a la propiedad está protegido por la ley y que nadie debe poseer el derecho de intervenir de forma inapropiada en él. En circunstancias donde un dueño se vea sometido a una usurpación, ocupación ilícita u otros tipos de interferencia injusta, se le asegura el derecho a acudir a los tribunales para obtener una resolución jurídica. Esto podría conllevar la presentación de demandas judiciales, la obtención de

órdenes de desahucio o la petición de medidas preventivas para salvaguardar sus derechos de propiedad (Ricketson y Ginsburg, 2022).

### **2.3. Definición de Términos Básicos**

#### **Derecho de Posesión. –**

El Derecho de posesión es un instrumento legal utilizado para evidenciar que un individuo o entidad posee un bien o propiedad en un instante concreto (Calderón, 2019).

#### **Valor probatorio. –**

Este valor establece la efectividad de las pruebas presentadas frente a un tribunal o entidad legal, y está vinculado directamente con la habilidad de las pruebas para probar o desmentir hechos en un caso jurídico (Jara, 2021).

#### **Uso y disfrute del bien. –**

Hace referencia a la habilidad de un individuo para emplear y disfrutar de algún modo de un bien o propiedad. Este término se emplea frecuentemente en el contexto legal y contractual para definir los derechos y ventajas que una persona posee sobre un bien determinado (Torres, 2018).

#### **Explotación del bien. –**

Representa un proceso esencial en el ámbito legal, que requiere la aportación de evidencias sólidas y persuasivas que sostengan la afirmación de un individuo o entidad respecto a su empleo sostenido y legítimo de un bien o propiedad (Mora, 2020).

#### **Tiempo de posesión. –**

Involucra la entrega de evidencias que evidencien el período en el que una persona o entidad ha mantenido el control o la tenencia constante de un bien o propiedad (Coca, 2020).

#### **Prescripción Adquisitiva de dominio. –**

La adquisición de dominio, es un procedimiento legal mediante el cual un individuo puede convertirse en el legítimo dueño de un bien, como un terreno o una propiedad, mediante la tenencia continua, pacífica y pública de dicho bien durante un lapso de tiempo estipulado por la legislación, este procedimiento se aplica cuando una persona ha mantenido la propiedad de un bien como si fuera el propietario legítimo durante un periodo extenso y satisface los requisitos legales requeridos para obtener la propiedad de forma legal (Charris, 2019).

#### **Derecho de propiedad. –**

Es una circunstancia legal subjetiva con protección constitucional, que tiene el dominio de todo individuo y permite a su propietario beneficiarse de todas las características del bien del que es dueño, tales como el uso, disfrute, disposición y demanda; además, es única y puede resistirse ante todos.

#### **Posesión continúa. –**

Es el acto de mantener la ocupación y utilización continua de un bien a lo largo del tiempo. Esta continuidad en la posesión se vuelve un requisito crucial para que el procedimiento de Derecho de propiedad sea válido (Herrera, 2021).

### **3. Capítulo III. Planteamiento del Problema**

#### **3.1. Descripción del Problema**

Esta investigación se llevará a cabo únicamente en el distrito de San Juan Bautista, situado en la provincia de Maynas, en el departamento de Loreto, en Perú. La zona geográfica escogida abarca la totalidad de este sector, definido de acuerdo a los límites administrativos en vigor para el año 2023. El estudio se centrará únicamente en el año 2023, ya que se examinarán sucesos, datos y situaciones que sean pertinentes y pertinentes a ese año, poniendo especial atención en las dinámicas legales y sociales que predominen durante este lapso. Por lo tanto, nos planteamos la siguiente interrogante:

#### **3.2. Formulación del Problema**

##### **3.2.1. Problema General**

¿Cuál es la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad en el distrito de San Juan Bautista, en 2023?

##### **3.2.2. Problemas Específicos**

###### **Problema Especifico 1**

¿Cuál es la incidencia del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de San Juan Bautista en 2023?

###### **Problema Especifico 2**

¿Cómo repercute el derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad a través del uso y disfrute del bien en el distrito de San Juan Bautista en el 2023?

### **3.3. Objetivos**

#### **3.3.1. Objetivo General**

Determinar la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad en el distrito de San Juan Bautista, en 2023.

#### **3.3.2. Objetivos Específicos**

##### **Objetivo Especifico 1**

Analizar la incidencia del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de San Juan Bautista en 2023.

##### **Objetivo Especifico 2**

Identificar la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad a través del uso y disfrute del bien en el distrito de San Juan Bautista en el 2023.

### **3.4. Justificación de la Investigación**

La relevancia social de esta investigación reside en su aporte a la comprensión y consolidación de los derechos de propiedad y posesión, en una comunidad particular como el distrito de San Juan Bautista. Considerando que la propiedad es un elemento esencial para el bienestar individual y el avance de las comunidades, este estudio aspirará a ofrecer información que pueda favorecer a los residentes de esta región, al esclarecer y fomentar procedimientos que promuevan la consolidación del derecho de propiedad; lo cual podría influir positivamente en la seguridad de la posesión de la tierra y en la estabilidad legal y social de la comunidad.

Desde una perspectiva teórica, este análisis se basará en la necesidad de profundizar en el entendimiento de los conceptos jurídicos y procedimientos vinculados con el derecho de propiedad y posesión. Esto ocurre porque hay divergencias en las resoluciones de adquisición de dominio y vacíos interpretativos en la bibliografía académica respecto a la aplicación de estos componentes en situaciones particulares como el distrito de San Juan Bautista, durante el 2023. Así pues, este estudio aportará al corpus teórico existente, al analizar y brindar una base más robusta para entender la conexión entre el derecho de posesión y la consolidación del derecho de propiedad en este sector específico.

### **3.5. Hipótesis**

#### **3.5.1. Hipótesis General**

El derecho de posesión repercute de manera notable en la adquisición del derecho de propiedad en el distrito de San Juan Bautista en 2023.

#### **3.5.2. Hipótesis Específicas**

##### **Hipótesis Especifica 1**

El derecho de posesión como mecanismo incide notablemente en la adquisición de la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de San Juan Bautista en 2023.

##### **Hipótesis Especifica 2**

El derecho de posesión como mecanismo incide notablemente en la adquisición del derecho de propiedad a través del uso y disfrute del bien en el distrito de San Juan Bautista 2023.

### **3.6. Variables**

### 3.6.1. Identificación de las Variables

Variable Independiente: Derecho de propiedad

Variable Dependiente: Derecho de posesión

### 3.6.2. Definición Conceptual y Operacional de las Variables

#### Definición Conceptual

**Derecho de propiedad:** Es un poder legal que otorga a un individuo el dominio exclusivo y la posesión legal de un bien. El dueño tiene la facultad de usar, disfrutar, disponer, reclamar, ceder, heredar y hasta destruir su bien inmueble, siempre que no infrinja una normativa restrictiva. (Israel y Muñoz, 2023).

**Derecho de posesión:** Es el acto físico que nace del acto de ejercer ciertos poderes de propiedad, como el uso y el disfrute. Es un derecho independiente que concede la facultad de poseer y supervisar físicamente un bien, siempre que no se infrinjan los derechos legítimos de terceros. Según Jara, 2021.

#### Definición Operacional de las Variables

**Derecho de posesión:** Esta se establecerá mediante nuestros indicadores.

**Derecho de propiedad:** Se establecerá a través de nuestros indicadores, teniendo en cuenta las dimensiones que tiene nuestro estudio.

### 3.6.3. Operacionalización de las Variables

<b>Variable</b>	<b>Definición Conceptual</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>
Variable Independiente: Derecho de propiedad	Es un poder legal que otorga a un individuo el dominio exclusivo y la posesión legal de un bien. El dueño tiene la facultad de usar, disfrutar, disponer, reclamar, ceder, heredar y hasta destruir su bien inmueble, siempre que no infrinja una normativa restrictiva. Israel y Muñoz, 2023).	Uso y disfrute del bien Prescripción adquisitiva de Dominio	<b>Item</b> <b>1, 2, 3</b> <b>4, 5, 6</b>
Variable Dependiente: Derecho de posesión	Es el acto físico que nace del acto de ejercer ciertos poderes de propiedad, como el uso y el disfrute. Es un derecho independiente que concede la facultad de poseer y supervisar físicamente un bien, siempre que no se infrinjan los derechos legítimos de terceros. Según Jara, 2021.	Uso Disfrute	<b>7, 8, 9,</b> <b>10, 11, 12</b>

#### **4. Capítulo IV. Metodología**

##### **4.1. Tipo y Diseño de la Investigación**

###### **4.1.1. Tipo de investigación:**

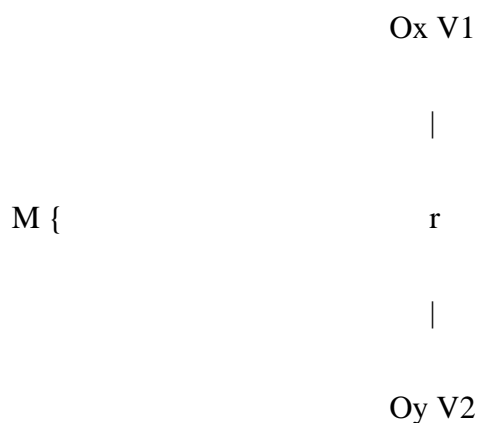
Hace referencia a una variante no experimental, que puede ser de naturaleza longitudinal o transversal, diferenciando entre las variantes transversales como exploratorias, descriptivas, correlacionales y explicativas causales (Hernández, 2014, p. 127-128). De acuerdo con lo señalado por el destacado científico de México.

#### 4.1.2. Diseño de investigación:

La investigación, de conformidad al nivel de conocimiento adquirido, pertenece a una investigación descriptiva, con dos variables: Derecho de posesión y derecho de propiedad.

El estudio concierne al enfoque cuantitativo de investigación por cuanto las preguntas de investigación se centralizaron en temas precisos, se examinaron estudios anteriores y se acreditó la hipótesis empleando diseños de investigación adecuados. A ello se agrega que, se empleó la recolección de datos para acreditar la hipótesis a través de la mediación numérica y el análisis estadístico.

El siguiente esquema corresponde a este tipo de diseño:



Donde:

M = Muestra de Investigación

Ox = Variable 1: Derecho de posesión

Oy = Variable 2: Derecho de propiedad

r = Relación entre variables

## **4.2. Población y Muestra**

### **4.2.1. Población**

La población que se utilizó en esta investigación fueron los pobladores del distrito de San Juan Bautista.

En el presente trabajo de investigación, la población se encuentra constituida por pobladores del distrito de San Juan Bautista en el año 2023.

### **4.2.2. Muestra**

La muestra empleada en este estudio se obtuvo a través del método censitario, tomando en cuenta la totalidad de la población de 50 poseionarios. Para establecer el tamaño ideal, se ha empleado la fórmula de muestreo categórico finito, ya que conocemos la población y su confiabilidad es óptima.

Muñoz (2015) Indica: "La muestra es la porción de la población que se percibe como representativa de un universo y se escoge para recopilar datos sobre las variables que se están estudiando" (p. 168).

## **4.3. Técnicas, Instrumentos y procedimientos de recolección de datos**

### **4.3.1. Técnicas de Recolección de datos.**

#### **4.3.1.1. El cuestionario**

Baena (2017) establece que:

A menudo, el cuestionario se proporciona al individuo encuestado; él mismo lo revisa y lo completa. Así pues, es vital que las preguntas sean claras y precisas, es decir, formuladas de tal manera que todos los individuos consultados las entiendan de la misma manera. (capítulo 79).

#### **4.3.1.2. Acopio de información:**

Esta metodología de investigación nos facilitó obtener la perspectiva de expertos en el asunto que será el foco de estudio de esta tesis.

#### **4.3.1.3. Entrevista:**

Esta metodología de investigación nos facilitó obtener puntos de vista de expertos sobre el tema que se examinará en la tesis actual.

#### **4.3.2. Instrumentos de recolección de datos**

Observación: Se observó la población y se prestó atención a las acciones de la población y los participantes; luego se tomaron apuntes de los actos observados y se realizó un análisis.

Cuestionario: Permite la recopilación de datos numéricos de la población observada.

- El cuestionario: no contiene datos personales de los encuestados porque no son relevantes para la investigación.

El instrumento: La presente tesis utilizó una encuesta utilizando el método de escala de Likert para recopilar datos.

#### **4.3.3. Procedimientos de recolección de datos**

Se recolectarán los datos de acuerdo al procedimiento siguiente:

1.- Diseño del aparato para la recopilación de datos.

2.-. Procesamiento y recolección de datos

3.- Organización de datos en tablas y representaciones gráficas.

4.- Analizar y comprender los datos.

#### **4.4. Procesamiento y análisis de datos**

Para examinar e interpretar la información, se utilizarán técnicas como la estadística descriptiva, la frecuencia, el modo y el porcentaje. Para examinar e interpretar los datos recolectados, se utilizará la versión 24 del software estadístico de ciencias sociales SPSS.

Examinar e interpretar la información: ¡Qhip cuadrado!

## 5. Capítulo V. Resultados

**5.1.** En esta sección, examinaremos de forma detallada los hallazgos de nuestro estudio.

### 5.1. DIMENSION: USO Y DISFRUTE DEL BIEN

Los resultados de las preguntas de nuestra encuesta se presentarán en forma tabular y gráfica en torno a la dimensión "**Uso y disfrute del bien**", con una breve explicación en cada caso.

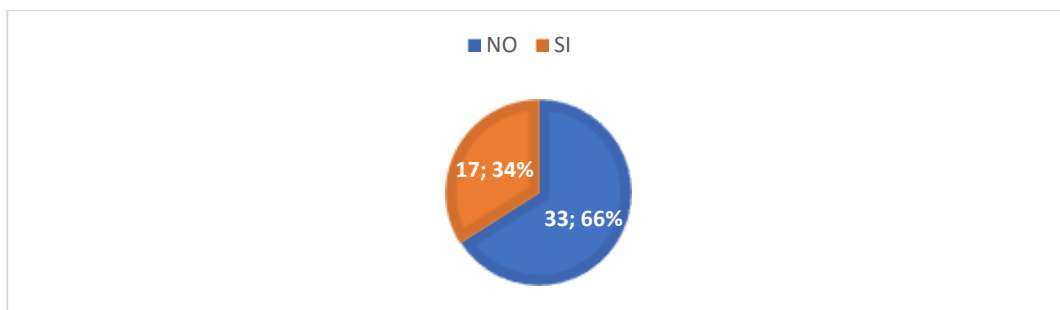
**Tabla N° 01**

**¿Usted viene haciendo uso y disfrute de su bien inmueble como vivienda?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	33	66	66	34
SI	17	34	34	100.0
Total	50	100.0	100.0	

### Ilustración N° 01

**¿Considera que, para implementar el principio de oportunidad, se debería definir el pago total de la deuda antes de la firma del acuerdo?**



En la Tabla e Ilustración N° 01, se puede observar que de un total de 50 (100%) de encuestados, 17 (34 %) manifiestan que SI, mientras que 33 (66 %) manifiestan, que NO, respecto a que si viene haciendo uso y disfrute de su bien inmueble como vivienda.

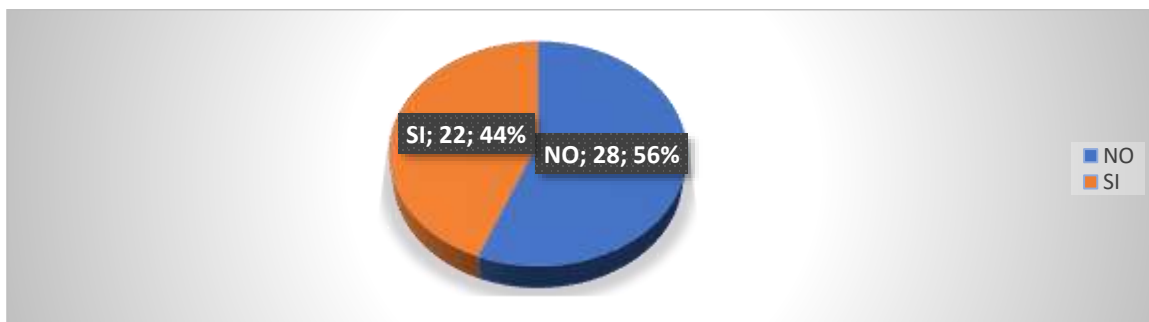
### Tabla N° 02

**¿Dispone de una certificación de posesión expedida por alguna autoridad que lo certifica como poseedor?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	28	56	56	44
SI	22	44	44	100,0
Total	50	100,0	100,0	

### Ilustración N° 02

**¿Dispone de una certificación de posesión expedida por alguna autoridad que lo certifica como poseedor?**



En la tabla e ilustración N° 02, se observa que un 22 (44 %) de encuestados manifiestan que SI, mientras que el 28 (56 %), manifiesta que NO, respecto a que Dispone de una certificación de posesión expedida por alguna autoridad que lo certifica como poseedor.

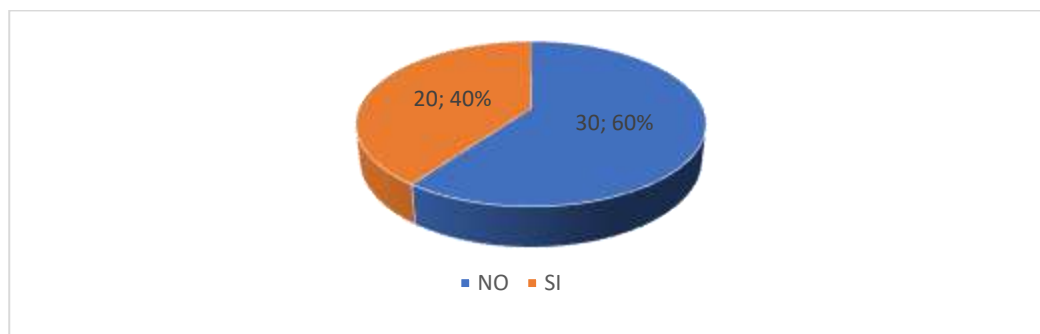
### Tabla N° 03

**¿Ha edificado su vivienda de material noble donde se encuentra en posesión?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	30	60	60	40
SI	20	40	40	100,0
Total	50	100,0	100,0	

### Ilustración N° 03

**¿Ha edificado su vivienda de material noble donde se encuentra en posesión?**



En la tabla e ilustración N° 03, se observa que un 20 (40%) de encuestados dicen que SI, mientras que 30 (60 %), manifestaron que NO, respecto a que si ha edificado su vivienda de material noble donde se encuentra en posesión.

## 5.2. DIMENSION: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Los resultados de las preguntas de nuestra encuesta, sobre la dimensión "Prescripción adquisitiva de Dominio", se presentarán en forma tabular y gráfica, con una explicación en cada caso.

### Tabla N° 04

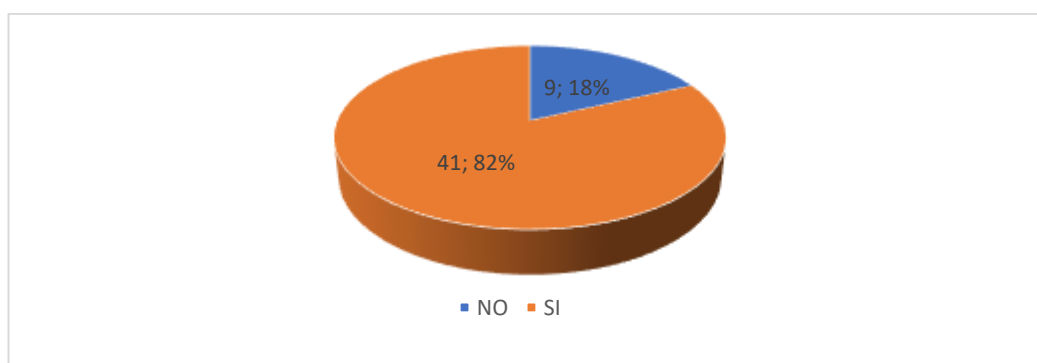
**¿Has estado viviendo en su casa de manera pública, sin interrupciones y en forma pacífica?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado

Valido NO	9	18	18	18
SI	41	82	82	100,0
Total	50	100,0	100,0	

#### Ilustración N° 04

**¿Ha estado viviendo en su casa de manera pública, sin interrupciones y en forma pacífica?**



En la tabla e ilustración N° 04, se observa que 41 (82 %) de encuestados dicen que SI, mientras que un 09 (18 %), manifiestan que NO, respecto a que, si ha estado viviendo en su casa de manera pública, sin interrupciones y en forma pacífica.

#### Tabla N° 05

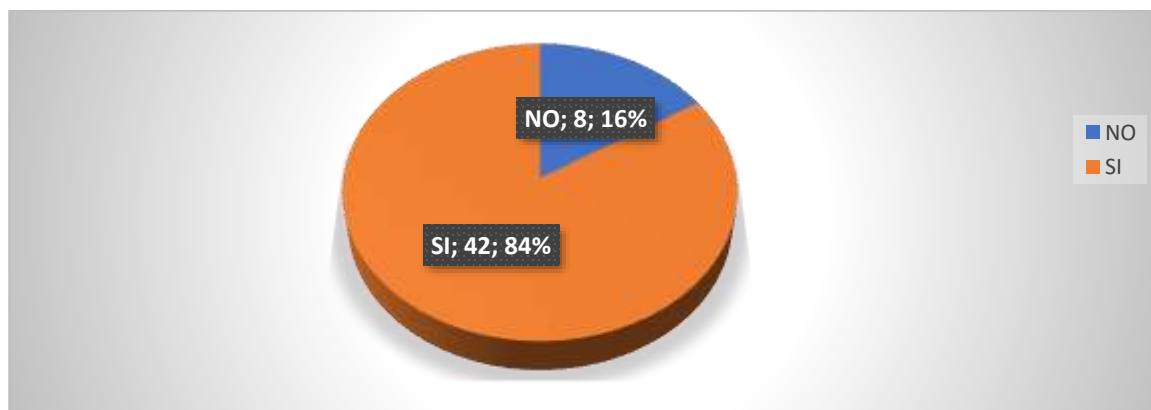
**¿Ha comenzado personalmente algún proceso de presquición adquisitiva de dominio?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
--	------------	------------	-------------------	----------------------

Valido NO	8	16	16	16
SI	42	84	84	100,0
Total	50	100,0	100,0	

### Ilustración N° 05

**¿Ha comenzado personalmente algún proceso de prescripción adquisitiva de dominio?**



En la tabla e ilustración N° 05, se observa que un 42 (84 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 08 (16 %), manifiesta que NO, respecto a que, si ha comenzado personalmente algún proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

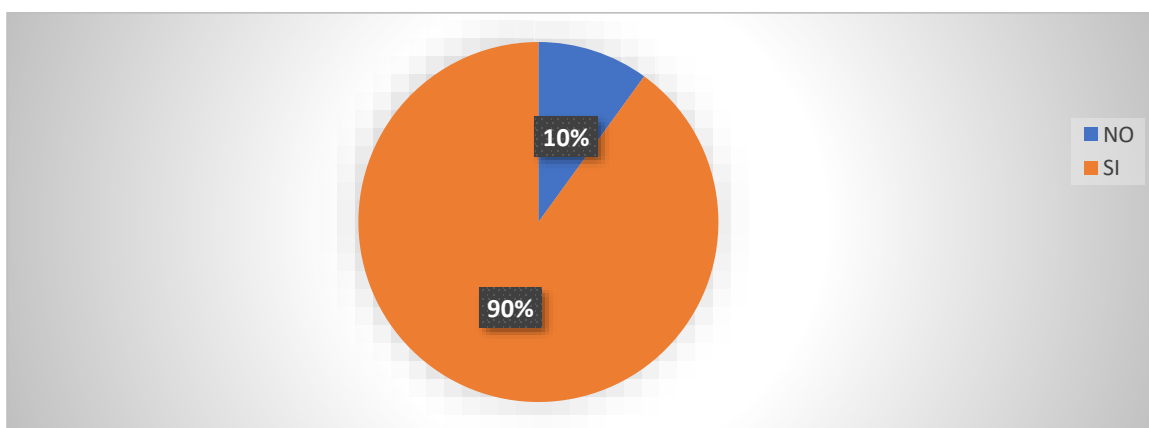
### Tabla N° 06

**¿Como propietario, usted ha estado pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	5	10	10	10
SI	45	40	40	100,0
Total	50	100,0	100,0	

### Ilustración N° 06

**¿Como propietario, usted ha estado pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre?**



En la tabla e ilustración N° 06, se observa que 45 (90 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 05 (10 %), manifiestan que NO, respecto a que, como propietario, usted ha estado abonando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre.

### 5.3. DIMENSION: USO

Los resultados de las preguntas de nuestro cuestionario de encuesta se presentarán en forma tabular y gráfica en torno a la dimensión "Uso", con una breve explicación en cada caso.

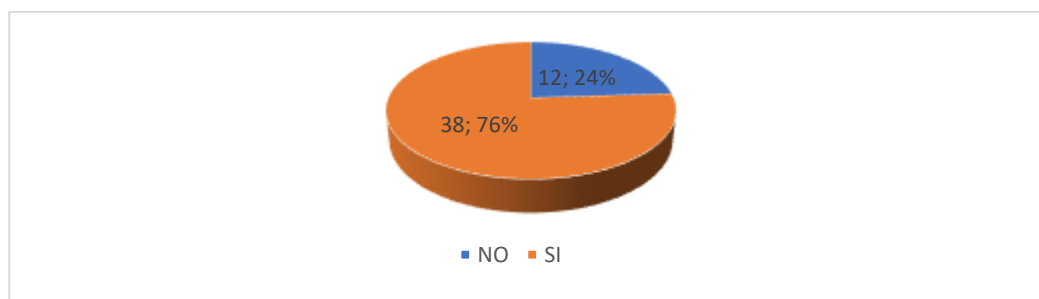
**Tabla N° 07**

**¿Está utilizando, renovando o edificando su casa para disfrutar de mejores comodidades como propietario?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	12	24	24	24
SI	38	76	76	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Ilustración N° 07**

**¿Está utilizando, renovando o edificando su casa para disfrutar de mejores comodidades como propietario?**



En la tabla e ilustración N° 07, se observa que 38 (76 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que un 12 (24 %), de encuestados manifiestan que NO, respecto a que, Está utilizando, renovando o edificando su casa para disfrutar de mejores comodidades como propietario.

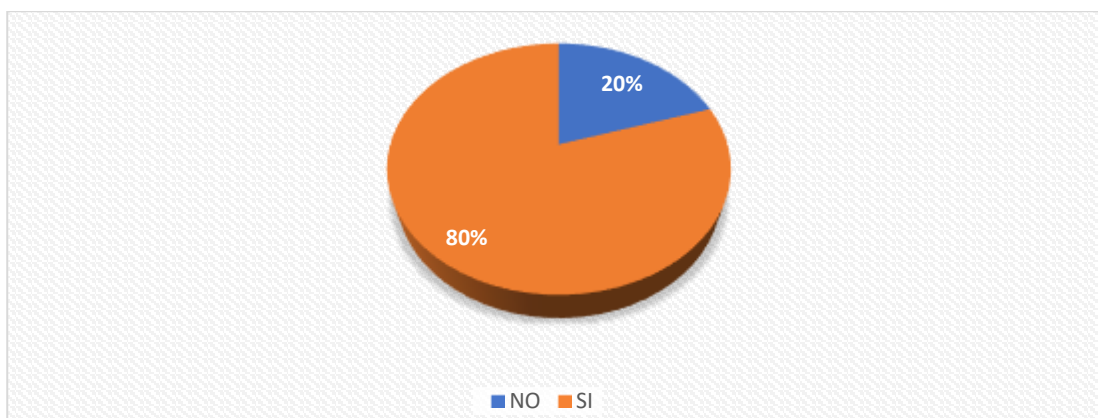
**Tabla N° 08**

**¿Usted viene pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre como propietario?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	10	20	20	20
SI	40	80	80	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Ilustración N° 08**

**¿Usted viene pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre como propietario?**



En la tabla e ilustración N° 08, se observa que 40 (80 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que un 10 (20 %), de encuestados manifiestan que NO, respecto a que Usted viene pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre como propietario.

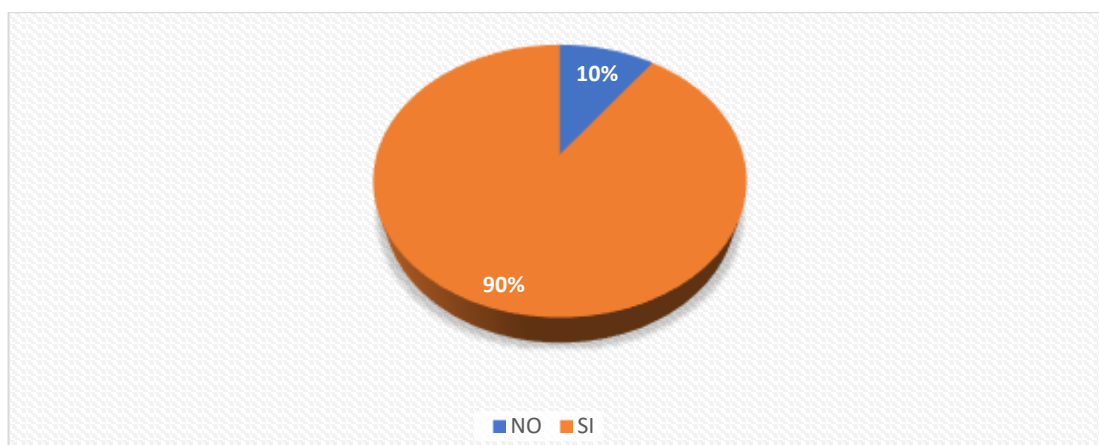
**Tabla N° 09**

**¿Posee la autoridad y facultad para edificar, renovar o incluso destruir una parte de su hogar?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	5	10	10	10
SI	45	90	90	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Ilustración N° 09**

**¿Posee la autoridad y facultad para edificar, renovar o incluso destruir una parte de su hogar?**



En la tabla e ilustración N° 09, se observa que 45 (90 %) de encuestados manifiestan que SI, mientras que el 05 (10 %) manifiestan que NO, respecto a que Posee la autoridad y facultad para edificar, renovar o incluso destruir una parte de su hogar.

#### 5.4. DIMENSION: DISFRUTE

Los resultados de las preguntas de nuestro cuestionario de encuesta se presentarán en forma tabular y gráfica en torno a la dimensión "Disfrute", con una breve explicación en cada caso.

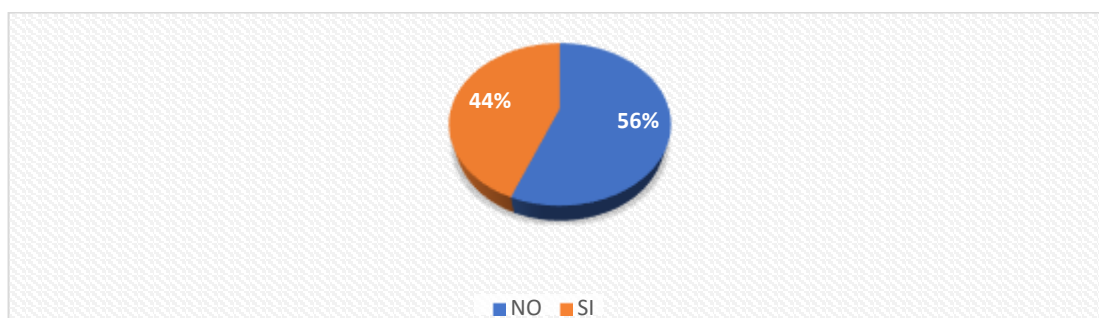
**Tabla N° 10**

**¿Ha edificado y renovado su casa sin enfrentar dificultades con terceros?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	28	56	56	44
SI	22	44	44	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Ilustración N° 10**

**¿Ha edificado y renovado su casa sin enfrentar dificultades con terceros?**



En la tabla e ilustración N° 10, se observa que 22 (44 %) de encuestados manifiestan que SI, mientras que el 28 (56 %), dicen que NO, respecto a que si Ha edificado y renovado su casa sin enfrentar dificultades con terceros.

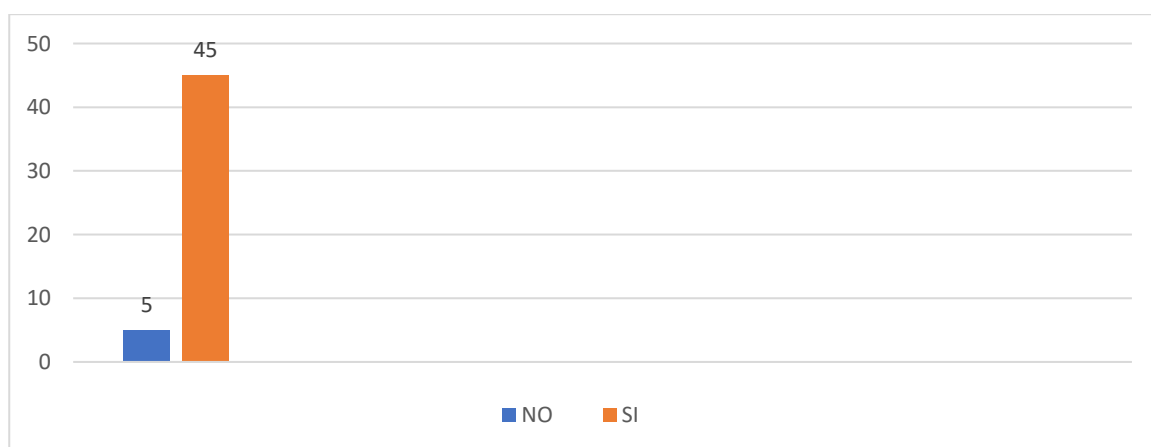
Tabla N° 11

**¿Al disfrutar de su casa, podría rentar una parte de ella y establecer un negocio para generar un beneficio económico?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	26	52	52	
SI	24	42	42	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Ilustración N° 11

**¿Al disfrutar de su casa, podría rentar una parte de ella y establecer un negocio para generar un beneficio económico?**



En la tabla e ilustración N° 11, se observa que 45 (90 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 05 (10 %), dicen que NO, respecto a que, Al disfrutar de su casa, podría rentar una parte de ella y establecer un negocio para generar un beneficio económico.

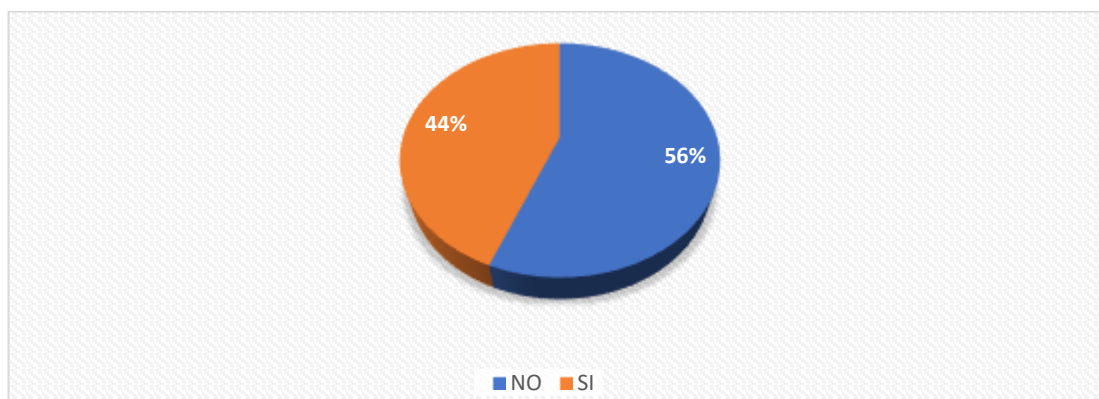
Tabla N° 12

**¿Podría administrar su vivienda y transferirla a un tercero sin problemas?**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Valido	Porcentaje Acumulado
Valido NO	28	56	56	44
SI	22	44	44	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Ilustración N° 12

**¿Podría administrar su vivienda y transferirla a un tercero sin problemas?**



En la tabla e ilustración N° 12, se observa que 22 (44 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 28 (56 %), dicen que NO, respecto a que, si Podría administrar su vivienda y transferirla a un tercero sin problemas.

## 6. Capítulo VI. Discusión

En el presente capítulo, analizamos y presentamos la discusión al cual hemos llegado, teniendo en consideración nuestra población y muestra, que son poseedores del distrito de San Juan Bautista, sobre la “EL DERECHO DE POSESION COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA EN EL 2023”.

Respecto a la tabla y figura N° 01, se puede observar que de un total de un total de 50 (100%) de encuestados, 17 (34 %) manifiestan que SI, mientras que 33 (66 %) manifiestan, que NO, respecto a que si viene haciendo uso y disfrute de su bien inmueble como vivienda.

En la tabla y figura N° 2, se observa que un 21 (62%) de encuestados manifiestan que un 22 (44 %) de encuestados manifiestan que SI, mientras que el 28 (56 %), manifiesta que NO, respecto a que Dispone de una certificación de posesión expedida por alguna autoridad que lo certifica como poseedor.

Sobre la tabla y figura N° 3, se observa que un 20 (59%) de encuestados dicen que un 20 (40%) de encuestados dicen que SI, mientras que 30 (60 %), manifestaron que NO, respecto a que si ha edificado su vivienda de material noble donde se encuentra en posesión.

En cuanto a la tabla y figura N° 4, se observa que un 26 (76 %) de encuestados dicen que 41 (82 %) de encuestados dicen que SI, mientras que un 09 (18 %), manifiestan que NO, respecto a que, si ha estado viviendo en su casa de manera pública, sin interrupciones y en forma pacífica.

Respecto a la tabla y figura N° 5, se observa que un 19 (56 %) de encuestados, dicen que un 42 (84 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 08 (16 %), manifiesta que NO, respecto a que, si ha comenzado personalmente algún proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Sobre la tabla y figura N° 6, se observa que 23 (68 %) de encuestados, dicen que 45 (90 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 05 (10 %), manifiestan que NO, respecto a que, como propietario, usted ha estado abonando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre.

En tanto en la tabla y figura N° 7, se observa que 13 (81 %) de encuestados, dicen que 38 (76 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que un 12 (24 %), de encuestados manifiestan que NO, respecto a que, Está utilizando, renovando o edificando su casa para disfrutar de mejores comodidades como propietario.

Así tenemos, en la tabla y figura N° 8, se observa que 12 (35 %) de encuestados, dicen que 40 (80 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que un 10 (20 %), de encuestados manifiestan que NO, respecto a que Usted viene pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre como propietario.

Sobre la tabla y figura N° 9, se observa que 24 (71 %) de encuestados manifiestan que 45 (90 %) de encuestados manifiestan que SI, mientras que el 05 (10 %) manifiestan que NO, respecto a que Posee la autoridad y facultad para edificar, renovar o incluso destruir una parte de su hogar.

Así también en la tabla y figura N° 10, se observa que 30 (88 %) de encuestados manifiestan que 22 (44 %) de encuestados manifiestan que SI, mientras que el 28 (56 %), dicen que NO, respecto a que si Ha edificado y renovado su casa sin enfrentar dificultades con terceros.

Sobre la tabla y figura N° 11, se observa que 18 (53 %) de encuestados, dicen que 45 (90 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 05 (10 %), dicen que NO, respecto a que, Al disfrutar de su casa, podría rentar una parte de ella y establecer un negocio para generar un beneficio económico.

En tanto en la tabla y figura N° 12, se observa que 06 (18 %) de encuestados, dicen que 22 (44 %) de encuestados, dicen que SI, mientras que el 28 (56 %), dicen que NO, respecto a que, si Podría administrar su vivienda y transferirla a un tercero sin problemas.

## CONCLUSIONES

### A). CONCLUSIONES PARCIALES

#### PRIMERA:

En relación al Objetivo específico 1, Analizar la incidencia del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de San Juan Bautista en 2023, en el mismo sentido y orden de cosas, nuestros indicadores cumplen con este objetivo, es decir existe incidencia del derecho de posesión en una posterior adquisición del derecho de propiedad.

#### SEGUNDA:

Con referencia al Objetivo específico 2, Identificar la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad a través del uso y disfrute del bien en el distrito de San Juan Bautista en el 2023. De igual manera, nuestros 12 indicadores cumplen con identificar la repercusión del derecho de posesión para adquirir luego el derecho de propiedad, por lo que consideramos que se cumple con este objetivo específico.

### B). CONCLUSION GENERAL

En tanto, con relación al Objetivo General; Determinar la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad en el distrito de San Juan Bautista, en 2023, este objetivo general tiene relación con todos nuestros indicadores, cada uno de ellos repercute en el derecho de posesión para adquirir el derecho de propiedad, en este extremo, podemos decir que se cumple nuestro objetivo general.

## **RECOMENDACIONES**

### **PRIMERA.**

Teniendo en cuenta la relevancia del derecho de posesión como un procedimiento crucial para obtener el derecho de propiedad, se aconseja a los líderes del distrito de San Juan, formar y difundir talleres de socialización acerca de los requerimientos, procedimientos, tiempos e instancias a las que deben presentarse para comenzar los trámites de saneamiento físico legal de sus bienes, y establecer acuerdos con una firma de abogados expertos para formular las demandas o peticiones de adquisición de dominio, ya sea en el ámbito judicial, o en el ámbito administrativo mediante COFOPRI; dado que, al obtener dicha sentencia o resolución, posee un carácter declarativo del Derecho de propiedad, y implica la correspondiente inscripción del bien inmueble en los registros públicos, brindándoles seguridad legal.

### **SEGUNDA.**

Dada la importancia del periodo de posesión que influye en la consolidación y legitimidad del derecho de propiedad, se aconseja a los propietarios del distrito de San Juan Bautista no aguardar más y buscar asesoramiento de entidades como COFOPRI, municipalidades y de abogados expertos en saneamiento de propiedades, para poder cumplir con los procedimientos y requerimientos establecidos por la legislación, e ir recolectando las pruebas necesarias para iniciar el proceso de adquisición de dominio, con el objetivo de obtener el Derecho de propiedad, considerando que la mayoría de los residentes satisfacen los requisitos establecidos por la legislación.

**TERCERA.**

Se recomienda realizar los resultados basándose en las conclusiones de esta investigación y replicarlos en futuros estudios en otros sectores y/o distritos, con el fin de perfeccionar la prueba de la propiedad de manera progresiva, e ir saneando la informalidad actual; de esta forma, se garantizaría la seguridad legal de los terrenos al registrar sus títulos de propiedad en SUNARP. Esto también contribuiría a reducir los casos de delincuencia vinculados al tráfico de tierras, usurpación, extorsión y crímenes presentes en bienes informales como en el presente caso de estudio.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aguilar, J. M. (2021). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00331-2014-0-0702 - JM- CI-01, del distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020. [Tesis de licenciatura, Universidad Católica los Ángeles de Chimbote]. <http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/30423/C>.

ALIDAD\_DESALOJO\_ALVAREZ\_RAMOS\_ESMITH\_IVAN.pdf?sequence=1&isAllowed=y Alegre, M. (2022). Aspectos relevantes de las técnicas e instrumentos en la investigación cualitativa. *Población y Desarrollo*, XXVIII(54), 93-100.

Astuhuaman, J. (30 de Enero de 2021). Prescripción Adquisitiva a favor del Estado en el Perú. Obtenido de <https://ius360.com/prescripcion-adquisitiva-afavor-del-estado-en-el-peru-juan-astuhuaman/>

Barale, M., & Valcanover, M. (2021). Collective Landscapes. The Gran Consortile di Riclaretto and Collective Property in the Germanasca Valley. *Journal of Alpine Research*, CIX (1).

Benavides, T. D. (2019). Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio aplicando el COGEP. [Tesis de licenciatura, Universidad de Guayaquil]. <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/43023/1/Benavides%20Solorzano%20Teresa%20069-2019.pdf>

Browne, O., & Ji, X. (2023). The Economic Value of Clarifying Property Rights: Evidence from Water in Idaho's Snake River Basin. *Journal of Environmental Economics and Management*, CXIX.

Cadenas, L. H., & Holguín, E. (2020). La prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de posesión en terreno privado de San Juan de Miraflores. [Tesis de licenciatura, Universidad Autónoma del Perú]. <https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/1397/Cadenas%20Vasquez%2c%20Luis%20Ernesto%20y%20Holguin%20Uscamayta%2c%20Edith.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Calderón, J. (2019). El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. *Pluriversidad*, III(3), 45–64.

Cárdenas, K., & Rodríguez, E. (2023). Derecho de posesión o derecho de dominio frente a la legalización de tierras en el Código Civil Ecuatoriano. *Revista Universidad y Sociedad*, XV(1), 560-570.

Charris, A. (2019). Responsabilidad patrimonial del estado por actos administrativos que limitan el derecho de propiedad privada ante la declaratoria de área ambiental protegida. *Vis Iuris. Revista De Derecho Y Ciencias Sociales*, VI(12), 47–80.

Chepel, O. (2019). Characteristics of Property Rights Protection in European Court of Human Rights Decisions. *European Journal of Law and Public Administration*(2), 1-10.

Habib, M., Abbas, J., & Noman, R. (2019). Are human capital, intellectual property rights, and research and development expenditures really important for total factor productivity? An empirical analysis. *International Journal of Social Economics*, XLVI(6), 756-774.

Habid, D., Rivera, L., & Gaspar, M. (2022). Responsabilidad jurídica por daño ambiental producto de la explotación minera. *Cienciamatria*, VIII(1), 178-188.

Hernández, S. (2022). El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles. *Revista de Derecho Privado*(42).

Hernández, S. (2022). El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles. *Revista de Derecho Privado*(42), 147-177.

Pérez, J., Nieto, J., & Santamaría, J. (2019). La Hermenéutica y la Fenomenología en la Investigación en Ciencias Humanas y Sociales. *Civilizar Ciencias Sociales y Humanas*, XIX(37).

Pérez, Z. (29 de Noviembre de 2022). Conozca los alcances de la prescripción adquisitiva de dominio. Obtenido de ZH Consultores: <https://www.zhconsultoresperu.com/articulo/conozca-los-alcances-de-laprescripcion-adquisitiva-de-dominio/>.

Poder Judicial. (4 de Diciembre de 2020). Pleno Jurisdiccional distrital virtual en materia Civil y Proceso Civil.

## **Anexos**

### **Instrumento de Recolección de Datos**

#### **GUIA DE ENTREVISTA**

#### **GUIA DE ENTREVISTA**

**TITULO: “EL DERECHO DE POSESION COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA EN EL 2023”**

Marcar con una equis (x) la alternativa que usted crea conveniente. Se le recomienda responder con la mayor sinceridad posible. SI (X), NO (X)

#### **PREGUNTAS:**

##### **Uso y disfrute del bien**

1. ¿Usted viene haciendo uso y disfrute de su bien inmueble como vivienda? SI NO
2. ¿Dispone de una certificación de posesión expedida por alguna autoridad que lo certifica como poseedor? SI NO
3. ¿Ha edificado su vivienda de material noble donde se encuentra en posesión? SI NO

##### **Prescripción adquisitiva de Dominio**

4. ¿Ha estado viviendo en su casa de manera pública, sin interrupciones y en forma pacífica? SI NO
5. ¿Ha comenzado personalmente algún proceso de presquipción adquisitiva de dominio?  
SI NO

6. ¿Como propietario, usted ha estado pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre? SI NO

### **Uso**

7. ¿Está utilizando, renovando o edificando su casa para disfrutar de mejores comodidades como propietario? SI NO

8. ¿Usted viene pagando sus servicios básicos e impuestos municipales a su nombre como propietario? SI NO

9. ¿Posee la autoridad y facultad para edificar, renovar o incluso destruir una parte de su hogar? SI NO

### **Disfrute**

10. ¿Ha edificado y renovado su casa sin enfrentar dificultades con terceros? SI NO

11. ¿Al disfrutar de su casa, podría rentar una parte de ella y establecer un negocio para generar un beneficio económico? SI NO

12. ¿Podría administrar su vivienda y transferirla a un tercero sin problemas? SI NO

## ANEXOS

### ANEXO 01: INFORME DE OPINION DE EXPERTO

#### 1. Datos generales.

##### 1.1. Apellidos y nombres del investigador

Vanessa Michely Tang De la Cruz, Lady Valeria Vasquez Ríos

##### 1.2. Título de la investigación.

"EL DERECHO DE POSESION COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR  
EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN  
BAUTISTA EN EL 2023"

#### 2. Aspectos de la investigación.

*Tabla 1. Informe de opinión de experto*

Indicador	Criterio	Calificación			
		Deficiente	Regular	Buena	Excelente
Lenguaje	Entendible			X	
Objetividad	Mide opinión sin restricciones			X	
Construcción	Secuencia lógica			X	

Respuestas	Va del peor escenario al mejor escenario			X	
Consistencia	Se sustenta teorías			X	
Tiempo	Agota			X	

**Calificación promedio:** BUENA

(Deficiente, regular, buena, excelente)

**Comentarios:**

El instrumento cumple con los objetivos de investigación.

**Lugar y fecha:** UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL PERU – 26-04-2025

**Nombre y apellidos del experto:**



**Mag. Efrain Yanarico Quispe**

**Docente investigador**

## MATRIZ DE CONSISTENCIA

### “EL DERECHO DE POSESION COMO MECANISMO PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA EN EL 2023”

#### RESPONSABLES:

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	DIMENSIONES	METODOLOGIA
<p style="text-align: center;"><b><u>Problema General</u></b></p> <p>¿Cuál es la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad en el distrito de San Juan Bautista, en 2023?</p> <p><b><u>Problemas Específicos</u></b></p> <p>Problema Especifico 1</p> <p>¿Cuál es la incidencia del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Objetivo General</u></b></p> <p>Determinar la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad en el distrito de San Juan Bautista, en 2023.</p> <p><b><u>Objetivos Específicos</u></b></p> <p>Objetivo Especifico 1</p> <p>Analizar la incidencia del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de San Juan Bautista en 2023.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Hipótesis General</u></b></p> <p>El derecho de posesión repercute de manera notable en la adquisición del derecho de propiedad en el distrito de San Juan Bautista en 2023.</p> <p><b><u>Hipótesis Específicas</u></b></p> <p>Hipótesis Especifica 1</p> <p>El derecho de posesión como mecanismo incide notablemente en la adquisición de la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de San Juan Bautista en 2023.</p>	<p>Uso y disfrute del bien</p> <p>Prescripción adquisitiva de Dominio</p> <p>Uso</p>	<p><b>Tipo y Nivel de Investigación:</b></p> <p>Descriptiva</p> <p><b>Método:</b></p> <p>Interpretativo y argumentativo</p> <p><b>Diseño de la Investigación:</b></p> <p>El diseño general de la investigación será no experimental de tipo descriptivo correlacional.</p> <p><b>Recolección de información:</b></p>

<p>dominio en el distrito de San Juan Bautista en 2023?</p> <p>Problema Especifico 2</p> <p>¿Cómo repercute el derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad a través del uso y disfrute del bien en el distrito de San Juan Bautista en el 2023?</p>	<p>Objetivo Especifico 2</p> <p>Identificar la repercusión del derecho de posesión como mecanismo para adquirir el derecho de propiedad a través del uso y disfrute del bien en el distrito de San Juan Bautista en el 2023</p>	<p>Hipótesis Especifica 2</p> <p>El derecho de posesión como mecanismo incide notablemente en la adquisición del derecho de propiedad a través del uso y disfrute del bien en el distrito de San Juan Bautista 2023.</p>	<p>Disfrute</p>	<p>Análisis documental</p> <p>Ficha de recojo de información utilizada en la técnica de información.</p> <p>El fichaje, que será utilizado principalmente para el desarrollo de la información obtenida de obras y artículos.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------