



**Autónoma**  
Universidad Autónoma del Perú

**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS Y DE LA SALUD  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS**

LOS ACTOS DE BUENA FE Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
EN PREDIOS RURALES EN LA ZONA LIMA NORTE 2021

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE**

ABOGADO

**AUTOR**

CARLOS CARRION MENDOZA

ORCID: 0000-0002-2825-5879

**ASESOR**

DR. LUIS ANGEL ESPINOZA PAJUELO

ORCID: 0000-0003-4835-0627

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

ENFOQUE INTERDISCIPLINARIO DE LA CIENCIA JURÍDICA

**LIMA, PERÚ, JULIO DE 2023**



**CC BY**

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

*Esta licencia permite a otros distribuir, mezclar, ajustar y construir a partir de su obra, incluso con fines comerciales, siempre que le sea reconocida la autoría de la creación original. Esta es la licencia más servicial de las ofrecidas. Recomendada para una máxima difusión y utilización de los materiales sujetos a la licencia.*

## Referencia bibliográfica

Carrion Mendoza, C. (2023). *Los actos de buena fe y la prescripción adquisitiva de dominio en predios rurales en la zona de Lima Norte 2021* [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma del Perú]. Repositorio de la Universidad Autónoma del Perú.

## HOJA DE METADATOS

Datos del autor	
Nombres y apellidos	Carlos Carrion Mendoza
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	40420286
URL de ORCID	<a href="https://orcid.org/0000-0002-2825-5879">https://orcid.org/0000-0002-2825-5879</a>
Datos del asesor	
Nombres y apellidos	Luis Angel Espinoza Pajuelo
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	10594662
URL de ORCID	<a href="https://orcid.org/0000-0003-4835-0627">https://orcid.org/0000-0003-4835-0627</a>
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	Jessica Patricia Huali Ramos Vda. De Afán
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	42686844
Secretario del jurado	
Nombres y apellidos	Marlene Irma Olivares Vidal
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	08671109
Vocal del jurado	
Nombres y apellidos	Luis Angel Espinoza Pajuelo
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	10594662
Datos de la investigación	
Título de la investigación	Los actos de buena fe y la prescripción adquisitiva de dominio en predios rurales en la zona de Lima Norte 2021
Línea de investigación Institucional	Persona, Sociedad, Empresa y Estado
Línea de investigación del Programa	Enfoque interdisciplinario de la Ciencia Jurídica
URL de disciplinas OCDE	<a href="https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.02">https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.02</a>



**Autónoma**  
Universidad Autónoma del Perú

**Facultad de Ciencias Humanas y de la Salud**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS**

En la ciudad de Lima el Jurado de Sustentación de Tesis conformado por el Mg. Jessica Patricia Hualí Ramos Vda. De Afan; quien lo preside y, los miembros del jurado Mg. Marlene Irma Olivares Vidal y Dr. Luis Ángel Espinoza Pajuelo; reunidos en acto público para dictaminar la tesis titulada:

**"LOS ACTOS DE BUENA FE Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN  
PREDIOS RURALES EN LA ZONA LIMA NORTE 2021"**

Presentado por el bachiller:

**CARLOS CARRION MENDOZA**

Para optar el Título Profesional de Abogado  
luego de escuchar la sustentación de la misma y resueltas las preguntas del jurado, acuerdan:

APROBADO POR UNANIMIDAD

Con mención de publicación: SI NO

En señal de conformidad, firman los miembros del jurado a los 17 días del mes de julio del 2023.

Mg. Jessica Patricia Hualí Ramos Vda. De  
Afan  
Presidente

Mg. Marlene Irma Olivares Vidal  
Secretario

Dr. Luis Ángel Espinoza Pajuelo  
Vocal

## ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD

Yo Luis Angel Espinoza Pajuelo docente de la Facultad de Ciencias Humanas y de la Salud de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Autónoma del Perú, en mi condición de asesor de la tesis titulada:

“LOS ACTOS DE BUENA FE Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RURALES DE LA ZONA DE LIMA NORTE 2021”

Del bachiller Carlos Carrion Mendoza, constato que la tesis tiene un índice de similitud de 20% verificable en el reporte de similitud del software Turnitin que se adjunta.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Autónoma del Perú.

Lima, 13 de Julio de 2023



Luis Angel Espinoza Pajuelo

DNI 10594662

## **DEDICATORIA**

La tesis se la dedico a mis padres por el apoyo que se me ha dado para poder culminar mis estudios.

### **AGRADECIMIENTOS**

Agradecer a los docentes de la Universidad Autónoma del Perú por darme la oportunidad de desarrollarme como estudiante dentro de sus aulas y brindarme los conocimientos como futuro profesional.



## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA</b> .....	2
<b>AGRADECIMIENTOS</b> .....	3
<b>RESUMEN</b> .....	7
<b>ABSTRACT</b> .....	8
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	9
<b>CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	
1.1. Realidad problemática.....	13
1.2. Formulación del problema.....	14
1.3. Objetivos de la investigación: general y específicos .....	14
1.4. Justificación e importancia de la investigación .....	15
1.5. Limitaciones de la investigación.....	16
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO</b>	
2.1. Antecedentes de estudios.....	19
2.2. Bases teóricas.....	26
2.3. Definición conceptual de la terminología empleada.....	32
<b>CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO</b>	
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	35
3.2. Población y muestra.....	35
3.3. Hipótesis de la investigación.....	35
3.4. Operacionalización de las variables.....	36
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	37
3.6. Procesamiento de los datos.....	37
<b>CAPÍTULO IV: ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS</b>	
4.1. Análisis de fiabilidad de las variables.....	39
4.2. Resultados descriptivos de las dimensiones con la variable.....	42
4.3. Contrastación de hipótesis.....	52
<b>CAPÍTULO V: DISCUSIÓN CONCLUSIÓN Y RECOMENACIONES</b>	
5.1. Discusiones.....	55
5.2. Conclusiones.....	56
5.3. Recomendaciones.....	56
<b>REFERENCIAS</b>	
<b>ANEXOS</b>	

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1	Cantidad de sujetos encuestados
Tabla 2	Fiabilidad obtenida de las variables
Tabla 3	Estadísticas de los ítems
Tabla 4	Resultados de los actos de buena fe, para la obtención de una propiedad a razón del justo título son importantes
Tabla 5	Resultados de los registros públicos son importantes para los derechos de los propietarios
Tabla 6	Resultado de, una posesión ilegítima vulnera el derecho a la prescripción adquisitiva
Tabla 7	Resultado de, la posesión de un terreno en zona precaria general derechos a la persona poseionario para poder seguir una prescripción adquisitiva de dominio
Tabla 8	Resultado de, el tiempo de posesión de 10 años en un terreno es el adecuado para realizar una prescripción adquisitiva de dominio
Tabla 9	Resultado de, la prescripción adquisitiva administrativa de predios rústicos es importante para la adquisición de dominio de dichas tierras.
Tabla 10	Resultado de, el procedimiento administrativo de prescripción adquisitivo de dominio es un acto de buena fe
Tabla 11	Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio para evitar el tráfico de tierras
Tabla 12	Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales para la población que explota terrenos en función de la economía
Tabla 13	Resultado de, considera usted importante la prescripción adquisitiva de dominio judicial para la población que tiene posesión durante el tiempo que determina la ley

Tabla 14	Contrastación de la hipótesis general
Tabla 15	Contrastación de la hipótesis específica 1
Tabla 16	Contrastación de la hipótesis específica 2

## LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 Resultado de, los actos de buena fe para la obtención de una propiedad a razón del justo título son importantes
- Figura 2 Resultado de, los registros públicos son importantes para los derechos de los propietarios
- Figura 3 Resultado de, una posesión ilegítima vulnera el derecho a la prescripción adquisitiva
- Figura 4 Resultado de, la posesión de un terreno en zona precaria general derechos a la persona posesionario para poder seguir una prescripción adquisitiva de dominio
- Figura 5 Resultado de, el tiempo de posesión de 10 años en un terreno es el adecuado para realizar una prescripción adquisitiva de dominio
- Figura 6 Resultado de, la prescripción adquisitiva administrativa de predios rústicos es importante para la adquisición de dominio de dichas tierras
- Figura 7 Resultado de, el procedimiento administrativo de prescripción adquisitivo de dominio es un acto de buena fe
- Figura 8 Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio para evitar el tráfico de tierras
- Figura 9 Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales para la población que explota terrenos en función de la economía
- Figura 10 Resultado de, considera usted importante la prescripción adquisitiva de dominio judicial para la población que tiene posesión durante el tiempo que determina la ley

# LOS ACTOS DE BUENA FE Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN PREDIOS RURALES EN LA ZONA LIMA NORTE 2021

CARLOS CARRION MENDOZA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

## RESUMEN

Trabajo de investigación que se ha tratado sobre la relación de los actos de buena fe y la correspondiente prescripción adquisitiva de dominio, esto en referencia de los predios rurales en la zona de Lima Norte, y que justamente el objetivo de la investigación ha tratado de evidenciar la problemática del problema con los predios rurales como una variable dependiente, y su vinculación con respecto a la formalización en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio; en este trabajo de investigación se ha tenido en cuenta un paradigma positivista por el hecho haberse establecido bajo un sistema normativo, asimismo el enfoque utilizado ha sido el cuantitativo por el hecho de buscar la medición de la relación de las variables, de tipo básico en el sentido de consolidar una teoría ya determinada, asimismo el diseño ha sido no experimental ya que no se ha manipulado las variables, teniendo una muestra representativa de cincuenta personas las que han respondido a un instrumento de 10 preguntas, la cual ha sido debidamente validado; en ese sentido se ha llegado a la conclusión de que existe la relación de los actos de buena fe por la prescripción adquisitiva de dominio con respecto de los predios rústicos, siendo un trabajo de fundamento para poder impulsar otros trabajos en relación de las variables.

**Palabras clave:** prescripción adquisitiva, buena fe, predios

**THE ACTS OF GOOD FAITH AND THE ACQUISITIVE PRESCRIPTION OF  
DOMAIN IN RURAL PROPERTIES IN THE NORTH LIMA ZONE 2021**

**CARLOS CARRION MENDOZA**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ**

**ABSTRACT**

Research work that has dealt with the relationship of acts of good faith and the corresponding acquisitive prescription of ownership, this in reference to rural properties in the area of Lima Norte, and that precisely the objective of the investigation has tried to demonstrate the problem of the problem with rural properties as a dependent variable, and its link with respect to the formalization in the processes of acquisitive domain prescription; In this research work, a positivist paradigm has been taken into account due to the fact that it was established under a normative system, likewise the approach used has been the quantitative one due to the fact of seeking the measurement of the relationship of the variables, of a basic type in the sense of consolidating an already determined theory, likewise the design has been non-experimental since the variables have not been manipulated, having a representative sample of fifty people who have responded to an instrument of 10 questions, which has been duly validated; In this sense, it has been concluded that there is a relationship of acts of good faith by the acquisitive prescription of ownership with respect to rural properties, being a basic work to be able to promote other works in relation to the variables.

**Keywords:** acquisitive prescription, good faith, properties

## INTRODUCCIÓN

El trabajo de investigación ha tratado sobre la problemática que se ventila en los predios rurales donde existe el aspecto de la titularidad de los bienes inmuebles, siendo así es que una persona de buena fe puede adquirir la posesión de un terreno y tener problemas más adelante si aparece otro titular del mismo el cual ha sido transferido también por el posesionario anterior, en ese sentido la prescripción adquisitiva de dominio es importante para efectos de legitimar dicha posición ante las instancias competentes.

En este estudio se ha buscado hacer el planteamiento de la problemática desde un punto de vista básico, en función de establecer una teoría que se pueda desarrollar más adelante con otras investigaciones, por la cual se ha tomado el apoyo de la doctrina necesaria referente de la problemática.

Por el desarrollo del estudio que se está presentando, se buscó efectuar análisis de acuerdo a la lógica y la argumentación permitiendo tener una precisa y correcta apreciación en función de los cinco capítulos que se detalla:

Capítulo I: se elaboró la realidad problemática de la buena fe como presunción que contiene el problema general, los problemas específicos, el por qué y para qué del estudio, los objetivos y las limitaciones del trabajo.

Capítulo II: sobre la base del análisis documental, se desarrolló en marco teórico, que contiene los antecedentes nacionales e internacionales, las bases teóricas y las definiciones conceptuales de las variables y de sus respectivas dimensiones.

Capítulo III: se construyó el marco metodológico, en la cual se indica que tipo y diseño de investigación se ha elaborado; la población y la muestra, así como su selección; las hipótesis de trabajo, la operacionalización de las mismas; se indica el

método, técnicas e instrumentos para recolectar los datos; y para terminar este acápite, se indican como se han procesado los datos recolectados.

Capítulo IV: se analizaron e interpretaron los datos, consolidándose la información lograda mediante los cuestionarios, además se contrastan las hipótesis teniendo en consideración que pruebas estadísticas se aplicaron.

Capítulo V: se elaboraron las discusiones, conclusiones y recomendaciones. Además, se colocan las referencias y los anexos.



# **CAPÍTULO I**

## **PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Realidad problemática**

La problemática de la investigación ha estado establecida en los predios rurales de Lima; en donde la población tiene la titularidad a través de la posesión de dichos predios y que cuando se han decidido a vender lo han realizado a través de transferencias privadas ya que no existe una sucesión respecto a dichos terrenos ello conlleva a que dichos adquirientes han tenido que realizar una prescripción adquisitiva para poder formalizar su posesión a razón de que pueda aparecer otra persona que también es posesionario a través de un documentos de transferencia, conflicto que se han presentado en zonas rurales de Lima Norte.

Es importante mencionar que, con respecto a la propiedad rural, esta tiene un procedimiento administrativo y en ese sentido podemos indicar que existe una diferencia respecto a la regulación general de la prescripción adquisitiva de dominio sobre predios que tienen propiedad reservada. Este procedimiento que se encuentra regulado en el decreto supremo N° 032-2008-vivienda que viene hacer un reglamento del decreto legislativo 1089 en razón de un régimen temporal respecto a la formalización y titulación de los predios rurales.

Es importante mencionar que la regulación precedentemente indicada está relacionada de forma secuencial del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa de predios rústicos, cuyo trámite anteriormente estaba a cargo del proyecto especial de titulación de tierras, para luego establecerse el organismo de propiedad informal denominado COFOPRI.

En efecto el procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de predios rurales se dio por la situación de emergencia que vivía el país y la imperiosa necesidad de poder reactivar el agro peruano, por ello se procedió a una titulación masiva de predios rurales basados solo en la posesión.

Es importante mencionar que la problemática de la posesión informal en la

zona rural de Lima Norte conformada por los distritos de Carabaylo y Puente Piedra se ha tenido la actividad de la población en vender su posesión con títulos imperfectos, creando toda una problemática tanto para el adquirente como para la comunidad del sector por el hecho de que más adelante se tiene que realizar una prescripción adquisitiva de dominio.

El problema se presenta, en razón de la buena fe de los poseedores pero que cuando inician sus procesos de prescripción les genera una demora tremenda y que estamos hablando de predios rústicos.

## **1.2. Formulación del problema**

### ***Problema general***

¿De qué manera se relaciona los actos de buena fe con la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales en la zona Lima Norte 2021?

### ***Problemas específicos***

¿De qué manera el justo título se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales?

¿De qué manera la posesión se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio judicial de predios rurales?

## **1.3 Objetivos de la investigación**

### ***Objetivo general***

Determinar de qué manera se relaciona los actos de buena fe con la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales en la zona Lima Norte 2021.

### ***Objetivos específicos***

Determinar de qué manera el justo título se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales en la zona Lima Norte 2021.

Determinar de qué manera la posesión se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio judicial de predios rurales en la zona Lima Norte 2021.

#### **1.4 Justificación de la investigación**

##### ***Justificación práctica***

El trabajo de investigación se justifica, toda vez que se trata de una problemática real y concreta sobre la titularidad de los predios rústicos los cuales se encuentran regulados normativamente, pero que la posesión hace suya de las personas que disponen de dichos bienes creando todo un conflicto sobre su titularidad, por medidas jurídicas de prescripción, en todo caso la importancia es que la investigación servirá de base para otros trabajos que vinculen sus variables con lo realizado.

##### ***Justificación teórica***

Los actos de buena fe, entendemos, que se encuentran regulados en el código civil, así como también la prescripción adquisitiva de dominio, pero lo que muchas veces no se encuentra regulada o penada la conducta de las personas que no venden o publicitan dichos predios con buena fe, sino con la intención de engañar, estafar y sobre todo llenar sus arcas con dinero de personas que, si tienen intención de adquirir un lugar para poder vivir tranquilamente, y darles un techo a sus familiares.

##### ***Justificación metodológica***

La justificación metodológica es la que nos va a permitir realizar las interpretaciones que vamos a requerir en base a las diferentes argumentaciones, como el análisis estadístico, el análisis teórico, el análisis legal, el análisis doctrinal, análisis jurisprudencial, y casos que nos hemos ido encontrando en el desarrollo de la presente investigación, en todo caso el instrumento que se ha utilizado queda como

base para otros trabajos de investigación como referencia en función de los futuros trabajos académicos.

### ***Justificación legal***

La justificación legal se da con el fin de buscar soluciones legales a toda problemática existente con relación a la prescripción adquisitiva de dominio rural en la zona de Lima Norte, si fuera posible presentar una iniciativa legislativa para dar solución a todos los ocupantes que adquirieron los predios rurales de buena fe con títulos imperfectos pero que han cumplido el plazo de ley para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio.

### **1.5 Limitaciones de la investigación**

Ávila (2010) las limitaciones se presentan en función de un problema que pueda tener el investigador, en base a esta situación puede retrasar el proyecto y asimismo su ejecución existe varias formas de limitación como la económica, la bibliográfica y la social; ello conlleva a un doble esfuerzo que tiene que hacer el investigador, para culminar su investigación.

#### ***Limitación de tiempo y espacio***

El presente Proyecto de Tesis se realizó única y exclusivamente en los tiempos libres que pudo dedicarle el autor, toda vez que se realizó en paralelo a las actividades laborales, académicas que desempeña el autor, lo que generó que la disponibilidad de tiempo sea limitada para la elaboración del presente Proyecto de Tesis, sin embargo, la disposición a cumplir con la investigación asignada no impidió que se pudiera culminar con su elaboración.

#### ***Limitaciones bibliográficas***

La investigación que se realizó, es un tema social poco investigado que limitó al autor para recopilar mayor información, pues solo se recopiló información de

conceptos doctrinarios generales y de algunos trabajos de investigación.

**CAPÍTULO II**  
**MARCO TEÓRICO**

## **2.1. Antecedentes de estudios**

### ***Antecedentes internacionales***

Bolívar (2016) el trabajo de investigación ha tratado sobre proyectos de investigación que se realizan, en centro de estudios superiores para lo cual se debe tener en cuenta el apoyo, buscando el análisis de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, vinculado con la escritura pública de promesa de compra, todo en relación de la posesión del predio, teniendo en cuenta que para efectos de una posesión eficaz debe tenerse presente la aprehensión del bien y el correspondiente ánimo de dominio, considerándose como dueño; trabajo que ha utilizado un enfoque cualitativo por lo cual ha realizado entrevistas a personas preparadas en el tema y que ha dejado conclusiones importantes respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, como instrumento formal en el ámbito registral.

Iglesias y Ochoa (2019) en su tesis que trata sobre los aspecto de la prescripción adquisitiva de dominio para efectos de obtener la propiedad intelectual de las marcas, la cual ha tenido como objetivo la situación de idoneidad respecto a la prescripción adquisitiva de dominio sobre los aspectos de la prorrogativa de una marca comercial, en todo caso el estudio se ha enfocado en lo cuantitativo y que se ha tenido como conclusión, que se tiene una controversia sobre la propiedad intelectual y el derecho de prescripción en razón de las marcas.

Leao (2016) señala que Brasil se adopta un sistema de registro de derechos *luris Tamtum*, siendo los resultados constitutivos y de apariencia de la certeza del derecho registrado. De esta forma los fundamentos referentes a la inscripción son constitutivos en relación al registro inmobiliario para efectos de la transmisión de derechos reales en función de los *inter vivos* vinculado con respecto de atributo real y como medio de disponibilidad y publicidad.



Dicho registro asegura derechos inscritos, las misma que se rigen por el principio de legalidad en razón de cuestión previa lex previa basado que todo lo que se establezca como controversia se debe tener en cuenta como cuestión de hecho y derecho. En todo caso dicha investigación se ha realizado en razón de un enfoque mixto tanto cuantitativamente y cualitativamente con el objeto de obtener resultados latentes con una controversia de manera social, la cual pertenece a las ciencias sociales, por lo que, con la ciencia aplicada a la problemática social, desde el punto de vista científico y con la interpretación se puede alcanzar verdaderos resultados a la problemática planteada.

Nevarez (2018) es importante señalar que la investigación de nivel internacional, y latinoamericano, está enfocado a la participación del Estado en cuanto se debe registrar e inscribir los bienes inmuebles en los respectivos registros públicos para la evidencia y contundencia en la propiedad, esto amparado en una ley de catastro, con lo cual más adelante se podrá realizar determinadas hipotecas y asimismo el Estado a través de los gobiernos locales como son los municipios podrán realizar las respectivas expropiaciones si existiera que en dichas tierra se han posesionado determinada población

En esta situación el sistema de catastro, es considerado muy inseguro, por el hecho que no ha protegido a personas que han tenido inscripción y siendo una zona rural, esta se ha visto vulnerado por el tráfico de terrenos; trabajo de investigación que se ha llevado a cabo en el enfoque mixto partiendo de un tipo básico, para establecer la teoría respectiva de la investigación.

Rodríguez (2019) en la investigación que trata sobre los aspectos de la evolución notarial en la ciudad de Guayaquil en la cual se ha tenido presente las transacciones referente al tema necesidad del hombre ante los requerimientos transaccionales en

cuestión notarial; dicho trabajo académico se ha llevado a cabo en un enfoque mixto ya que se ha tenido como instrumento el cuestionario como también la guía de entrevistas, bajo una población determinada y asimismo muestra adecuada para reflejar la hipótesis planteada.

Sepúlveda (2020) la importancia que la investigación trae consigo es el derecho de propiedad en cuestión de transformar dicha situación de sucesión a la propiedad para de esta manera tener mayor significancia en la titularidad del predio que ha sido adquirido por sucesión, esto se complementa con el trabajo de tipo básico en función de establecer una teoría respecto de dicha investigación con la cual se puede utilizar para alcanzar un resultado en el aspecto pecuniario, es también importante en el diseño no experimental asimismo el método deductivo para efectos de que teniendo una observación podemos ver un tratamiento adecuado al resultado con principios o teorías de la investigación; pero que asimismo otro de los aspectos importantes de dicha investigación es tratar sobre la hipoteca en la cual dichos bienes sucesorios pueden generar préstamos para poder solventar gastos o inversiones en el propietario, el trabajo de investigación concluye en saber que los bienes inmuebles van generando mayor inversión cuando son formalmente de propiedad del sucesorio.

Vallejo (2019) establece una mirada respecto de los adquirientes de viviendas en función de tener un destino habitacional, en una realidad colombiana, por lo cual se verifica una controversia de adquisición de bienes bajo la situación de prescripción adquisitiva por lo cual es importante contribuir respecto de la capacitación en la adquisición de bienes muebles; trabajo de investigación que se ha llevado a cabo bajo la temática del enfoque mixto ya que se ha utilizado tanto las encuestas como también la guía de entrevistas, para poder alcanzar

adecuadamente un resultado y de esta manera evitar ser estafados en la adquisición de viviendas horizontales.

### ***Antecedentes nacionales***

Asencio y Calvay (2018) realizaron un trabajo de investigación que trata sobre la implementación de aspectos puntuales en relación de una oposición a los procedimientos del proceso de prescripción adquisitiva en instancia notarial, en todo caso el objetivo de la presente investigación es un tratamiento de observación a nivel notarial con respecto de las oposiciones respectivas, en todo caso el trabajo de investigación ha trabajado con un enfoque cuantitativo, por lo cual ha sido realizado de manera objetiva, lo que se ha buscado es medir la labor notarial en cuanto a dicho problema de prescripción en este sentido se ha realizado un instrumento denominado cuestionario que se ha aplicado a una población adecuada con lo cual se ha obtenido resultados de la función notarial.

Avendaño y del Risco (2015) por su parte, muestran un enfoque de importancia a la aplicación del sistema de oposición en razón a la protección que ostenta el comprador de buena fe, visto desde un enfoque en donde dicho derecho, que goza de protección, como señala norma sustantiva en el ámbito civil, ya que establece la propiedad de adquirente en función del comprador de buena fe, esto producto de una transacción que pueda garantizar la seguridad jurídica y la confianza registral; trabajo de enfoque mixto a razón de utilizar aspectos estadísticos y sociocríticos para poder establecer adecuados resultados.

Ferrer (2015) en su trabajo de investigación respecto de la prescripción adquisitiva de dominio y lo que resulta de los perjuicios en razón de los gravámenes del propietario esta situación ha tenido como objetivo verificar las garantías reales en cuanto es otorgado por el propietario que no tiene la posesión en función de ser

de mala fe, en todo caso que esta situación de análisis en razón de ver cómo afecta al poseedor de buena fe que desea realizar su inscripción de la propiedad a través de la prescripción de dominio de propiedad.

Llontop (2018) en todo caso se tiene una investigación, respecto del poseedor en función de la compra venta que tiene como interrupción del plazo de prescripción desde el punto de vista adquisitiva, en cuanto el objetivo respecto del poseedor en vinculación con el dominio del predio; en este sentido el trabajo de investigación se ha realizado a través del enfoque cuantitativo, por el hecho de cuantificar dicha problemática planteada en cuestión de medir el incremento de dichos actos de prescripción, en todo caso es de paradigma positivista ya que el trabajo es netamente objetivo, en función que tenemos leyes debidamente formalizadas, la operacionalización se ha establecido para elaborar un instrumento que ha sido entregado a una población determinada estableciendo adecuadas conclusiones bajo un trabajo de tipo básico.

Hernández y Ramos (2018) establecen la importancia del modelo del sistema registral en el Perú, teniendo en cuenta que esto sustenta una base jurídica respecto de la responsabilidad de los involucrados que realizan la transferencia y por ende un respaldo legal en dicho acto jurídico, lo cual se relaciona con los bienes inscritos y no inscritos, esta situación genera una estabilidad a los actores de la transferencia con lo cual también se protegen contra los actos de mala fe, por cualquiera de las partes, con lo cual se demuestra que el sistema registral es muy importante en el proceso de transferencias y otros respecto de bienes, asimismo se ve bastante la situación de la problemática respecto de las hipotecas en la cual existe muchas veces el fraude, en las transferencias y garantías inmobiliarias; es por ello que los registros públicos dan la transparencia y la correspondiente publicidad de las

acciones que se realizan en su entidad, generando una protección jurídica a las acciones que se tomen en el sistema registral; el trabajo de investigación se ha realizado de manera cualitativa, con lo cual se ha realizado la entrevista a determinados expertos en la materia, para ejecutarse una adecuada triangulación en donde se ha buscado unificar criterios de los expertos en la problemática planteada, por lo que el paradigma hermenéutico es importante ya que sobre la base del supuesto categórico, se puede indicar que existe criterios planteados por los expertos en el trabajo de investigación, llegando a una conclusión, que los registros públicos deben siempre genera la correspondiente exigencia de su formalidad para las correspondientes transferencias, por ello también es importante que esta situación esté conectado con el sistema notarial donde debe exigirse las formalidades respecto de las revisiones de las firmas de las partes, para de esta manera evitar cualquier acción de mala fe, que tengan consecuencia en actos delictivos, con lo cual se podrá tener presente la formalidad respecto a la solemnidad de las transferencias.

Sosa (2019) en su investigación respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en cuestión de los predios rústicos vinculado con los aspectos notariales este trabajo ha tenido como objetivo los aspectos de factibilidad para la competencia respecto de los proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el ámbito notarial esta situación se ha trabajado con el enfoque cualitativo con lo cual se ha llevado a cabo entrevistas importante para poder realizar triangulaciones que determinen interpretaciones o criterios bajo el planteamiento o juicio de valor que se ha señalado con el supuesto categórico, por lo que se ha determinado la factibilidad de que la competencia es totalmente factible con respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en función de los predios rústicos, con lo cual se establece la seguridad

jurídica, en base a esta controversia, en razón de tener la posesión como aspecto ya acreditado en el proceso notarial.

Vidal (2022) señala los aspectos de lo general del sistema de propiedad la cual tiene tres aspectos o características para el desarrollo del procedimiento generalizado para las transferencias ejecutadas y con ello la exclusividad en razón de la búsqueda de la persona que tiene la preferencia respecto de la adquisición de dicho inmueble y por último tenemos el proceso de transferencia que subjetivamente se realiza por el aspecto de la voluntad de las partes con respecto de sus peticiones de manera objetiva.

Es por esta razón que el autor señala que el sistema registral constitutivo es un aporte fundamental para la formalización ya que se constituye el registro de la transferencia por el consenso de las partes en relación de las ventas y el adquirente con lo cual se podrá restringir el litigio y asimismo generar una seguridad jurídica en dichas transacciones.

Para Yangua (2017) la investigación trata sobre los aspectos de la prescripción adquisitiva de dominio en relación de la extinción de las medidas de hipoteca, en todo caso dicha investigación tiene como objetivo la situación de la sentencia firme que declara la prescripción adquisitiva de dominio, puede en todo caso constituir causal de extinción de la hipoteca y con la misma el título para su cancelación registral; en cuestión de la metodología esta pertenece al enfoque cuantitativa, por lo que ha utilizado como paradigma el positivismo lo cual se vincula con el aspecto normativo, desde un punto netamente objetivos; en este sentido en el trabajo de investigación revisado se ha trabajado con una población adecuada y su muestra representativa, por lo que ésta se ha aprobado y aplicado ordenamente con lo cual se ha encontrado resultados de su planteamiento de la hipótesis, como

una probabilidad debidamente aceptada.

## **2.2. Bases teóricas**

### ***Teorías generales***

#### **Teoría pura del derecho – Hans Kelsen (1881-1973).**

La presente producción científica y teoría jurídica más notable, fue diseñada por el autor prolijo austriaco Kelsen, quien estudió Derecho en la Universidad de Viena, y fue visible desde la década de 1930, debo señalar que la primera edición de esta obra data en 1934, y la segunda en el año 1960, es en esta última edición que aparece más desarrollada, por cuanto dedica y reconoce los problemas esenciales que existe entre la teoría de la filosofía y el Derecho, puesto que la “teoría pura” consiste en una teoría rigurosamente jurídica, cuyo objeto es estudiar la norma jurídica; es así, que destaca la pureza metódica de la ciencia jurídica, cuando se refiere a la premisa primordial del positivismo, que todo ello dependerá de acontecimientos sociales y no de sus virtudes o cualidades. Entonces, la noción de “pureza” de la ciencia jurídica radica en la distinción de la moral con la ciencia empírica, que significa el desprendimiento entre el ser y el deber ser.

Señala que el derecho dentro de la teoría pura viene a ser un orden normativo, toda vez que se adopta como deber ser en su sentido objetivo que tienen en común las normas integrantes de este orden. Cualquier norma se orienta en lo que debe ser, en otras palabras, se proyecta que encamine una conducta en concreto; también destaca que existe distinción entre las normas morales y las jurídicas, lo que los hace diferente no radica en su contenido, *per se* más bien en su estructuración.

Asimismo, Kelsen en su obra delimita al derecho presentándolo como un orden coactivo, que significa un engranaje de normas que pretende motivar las conductas por medio de un apercibimiento de un mal que obliga imponer por medio de la

institucionalidad; esto quiere decir, que muchas veces, la norma jurídica no se encarga de ordenar de manera directa la conducta que el sistema pretende motivar, por el contrario, se encarga de articular una sanción a la conductas contrarias a las normas jurídicas; entonces, a este acto coactivo según la teoría pura del derecho es admitida como sanción.

En suma, Kelsen señala que una norma jurídica se encuentra dotada de validez debido a que otra norma superior así lo determina, entonces esta teoría dilucida el génesis sistemático de las normas jurídicas. Una norma es válida en el ámbito jurídico siempre en cuando pertenezca a un ordenamiento de normas que, *per se* resulte eficaz.

El destacado autor austriaco Kelsen, señala que todo individuo se encuentra indefectiblemente obligado por el ordenamiento jurídico a abrazar una conducta adecuada a Ley, que implica un componente esencial en el ámbito social, que el derecho denomina como orden coactivo, siendo con mayor relevancia exigible el cumplimiento a los órganos del PAD de las entidades del Estado —como representantes del Estado—, toda vez que la norma jurídica activa un acto de coacción denominado sanción, al concurrir conductas prohibidas a las normas jurídicas. Por tanto, todo ello viene a ser una conceptualización de la sanción en su aspecto puramente formal de la ley normativa.

Finalmente, es de señalar que Kelsen fue un ineludible autor para concebir la transcendencia de las nociones jurídicas en Latinoamérica, y esta teoría a su vez constituye la doctrina jurídica más contundente en la actualidad, como se destaca en el crecimiento y la conformación, no solamente en cuanto a la filosofía del derecho, sino además para la cultura jurídica en esta parte de América Latina. No obstante, pese a que el desarrollo de su teoría es exiguo para desarrollar los ordenamientos



jurídicos de la vida contemporánea en su verdadero sentido de complejidad, Kelsen marca una indiscutible influencia en nuestro estudio e investigación jurídica actual.

### **Relación con la investigación.**

En lo que respecta a la conexión de la teoría pura del austriaco Kelsen con los propósitos del presente trabajo investigativo, se ciñe en que las normas jurídicas aplicables al Procedimiento Administrativo Disciplinario, vale decir, la LSC, el TUO de la LPAG, entre otras, en cuanto a la sanción administrativa no solo tiene que aplicarse las normas establecidas para dicho fin en el contexto institucional, sino que necesariamente deben imponerse con estricta observancia de los principios, derechos y garantías que la Carta Magna franquea (Art. 3 de la Constitución), toda vez que en la aplicación de una sanción administrativa de carácter disciplinario —orden coactivo— se manifiesta materialmente el ejercicio del atributo de sancionar de la administración pública, máxime, como toda facultad, dentro de un Estado Social y de Derecho, ésta se encuentra supeditada, respecto a su validez, a la obediencia irrestricta de la Constitución, con especial observancia de derechos fundamentales y humanos.

Asimismo, guarda relación con la teoría de Kelsen, respecto a la validez de la norma jurídica, porque establece que no depende del contenido, sino que esta se encuentre legítimamente autorizada por una norma de mayor nivel jerárquico para su aplicabilidad; entonces, desde el enfoque de Kelsen en la presente investigación quiere decir que las normas jurídicas aplicables al PAD en el ámbito de las instituciones públicas, no tendrían cierta validez sino se cumple el ordenamiento de la norma superior, ósea sino se cumplen los principios, garantías y derechos constitucionalmente reconocidos a toda persona humana; evitando toda actuación arbitraria y abusiva en el debido procedimiento y en el resultado de estas sanciones,

debiendo tipificar adecuadamente las conductas contrarias a las normas jurídicas pertinentes.

### **Teoría de los derechos fundamentales – Robert Alexy.**

Entre las obras más conocidas de Robert Alexy, se encuentra la Teoría de los derechos fundamentales, publicitada originariamente en el año 1985, es trascendental porque tiene elementos que han sido conducidos a la praxis en la gran mayoría de cortes a nivel mundial; la misma que trata de explicar la diferencia entre principios, el método y las reglas para solucionar las colisiones.

Alexy, en la etapa del desarrollo de la estructuración de los derechos, pone en conocimiento del cómo determinados derechos se permiten adoptarse como reglas, eso quiere decir, como definitivos derechos (la prohibición de la tortura), por otro lado, los derechos como principios, esto es, como mandamientos a optimizar (como la libertad de expresión). Partiendo de la diferenciación entre principios y reglas, Alexy buscará desarrollar la distinción respecto a los dos tipos de normas, y consecuentemente, a través de un minucioso estudio de la estructuración de los derechos como principios, a saber, como mandatos a optimizar, desarrollando propiamente el principio de proporcionalidad, el cual estará encaminado a la resolución de conflictos de principios y normativos.

De este modo, Alexy establece una interacción necesaria en cuanto a derechos adoptados como principios, y el principio de proporcionalidad. Asimismo, Alexy explica los tres subprincipios que atañen al examen de proporcionalidad, esto es, la necesidad, la idoneidad y sentido estricto la proporcionalidad, así como diversos lineamientos para conducir una ponderación de manera racional, siendo estas, la composición de las leyes de la colisión, del peso y la carga de la argumentación.

El principio de proporcionalidad, desarrollado e innovado por Alexy en la actualidad es utilizado por casi el integro de los tribunales supremos y constitucionales en América Latina con la misión de solucionar las colisiones que existen entre derechos fundamentales adoptados como principios. De esta manera, el principio de proporcionalidad es y ha sido materia de valiosos debates entre constitucionalistas y filósofos del derecho.

### **Relación con la investigación.**

Desde la óptica de Robert Alexy, que señala la existencia de derechos fundamentales definitivos y derechos como principios (llamados mandatos a optimizar), existiendo entre ellos una conexión necesaria, siendo así, se tiene que los objetivos de la esta indagación está relacionada con la teoría de derechos fundamentales, por cuanto la actual investigación se refiere a sanciones administrativas de carácter disciplinario, el mismo que debe llevarse a cabo cumpliendo todos los principios como derechos, así como debe observar estrictamente los derechos fundamentales reconocidos en la Carta Política del año 1993, encontrando entre ellos el derecho de debido proceso, del cual nace el principio de debido procedimiento y de tipicidad en instancia administrativa con fines disciplinarios, así también, se encuentra al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que también rige como garantía constitucional de todo administrado, y que se debe cumplir en todo procedimiento administrativo, prescrito en el TUO de la LPAG.

Y finalmente esta teoría guarda conexión con este proyecto, por cuanto las autoridades que conducen el Procedimiento Administrativo de carácter disciplinario, tienen que cumplir determinadas reglas y garantías constitucionales, con el fin de realizar una ponderación racional y proporcionalidad entre la sanción aplicada y la vulneración de derechos reconocidos a todo administrado, aplicando una

interpretación sistemática de normas, evitando el exceso, el abuso y la arbitrariedad, para ello es necesario una correcta aplicabilidad de los principios que rigen el proceso administrativo de carácter disciplinario, como es en nuestro caso el principio del debido procedimiento y de tipicidad, debiendo emitirse cumpliendo el derecho a la debida motivación, siendo este reconocido en nuestra máxima norma constitucional

### ***Teorías específicas***

Se establecieron las teorías específicas siguientes:

#### ***Teoría de la propiedad***

Esta teoría señala que la propiedad es un derecho que todos tienen, pero no todos ostentan, y que permite un tráfico inmobiliario y económico, cuyo dominio legal consiste en el uso, disfrute, disposición y reivindicación del bien. debiendo primar la avenencia con el provecho social y los parámetros que la ley señala. Estableciéndose como un derecho civil patrimonial que reviste su importancia es una serie de seguridades, candados, en forma de defensa.

#### ***Teoría de los principios registrales***

Esta teoría detalla la importancia de la aplicación de los principios registrales como de fe pública, legalidad y rogación, publicidad, legitimación, resultan aplicables contra el fraude inmobiliario. Siendo que la finalidad de las normas legales pertinentes de protección persigue crear seguridad jurídica a la realización de diversos actos jurídicos.

#### ***Teoría del sistema registral***

Esta teoría señala que el sistema registral desde su creación hasta la fecha, ha sufrido evoluciones significativas y que con el propósito de conservar y resguardar la competencia y coherencia de la ocupación registral en todo el territorio, así la superintendencia como ente rector y normativo de dicho sistema de publicidad

registral pone al alcance de cualquier interesado sus servicios de información pública para conocer la titularidad de un predio, y de la protección que la ley le faculta para la obtención de la seguridad jurídica.

### ***Teoría de la concurrencia de acreedores***

Esta teoría muestra la relevancia que el código civil otorga como mayor derecho y orden de prelación del bien inmueble por el que concurren diversos acreedores, a quien hubiera acudido primero a otorgar publicidad registral a su inmueble, sujeto que goza del inmueble al haberlo recibido del mismo deudor, quien sería obligado a entregarlo. Regulado en el Art. 1135 del C.C.P., queda señalado expresamente, que será preferido el acreedor que se entiende adquirió de buena fe, ostentando título primero, es decir antes que los demás acreedores.

### **2.3. Definición conceptual de la terminología empleada**

- ***Transferencia de Inmueble***

Se establece en función de transferir una propiedad por parte del acreedor propietario hacia el adquirente con las formalidades respectivas.

- ***Acto***

Es una medida formal que implica recurrir al órgano administrativo para poder realizar una transferencia.

- ***Acto facultativo***

Es una medida que no tiene carácter de obligatorio y que se ha constituido en la norma para poder realizar cualquier actividad jurídica.

- ***Acto jurídico***

Es una manifestación de voluntad para poder disponer de determinados bienes con una respectiva formalidad.

- **Acuerdo de las partes**

Es una expresión de voluntad para realizar una transacción.

- **Buena fe**

Es una acción realizada por las partes sin intención maliciosa que pueda interferir en una transferencia.

- **El derecho**

Conjunto de principios y normas orden jurídico.

- **Escritura pública**

Documento generalmente público emitido por el Notario público el cual da fe de su contenido y el cumplimiento de los tramites respectivos en conformidad del reglamento.

- **Inscripción registral**

Es un procedimiento del sistema registral en relación de la anotación de dicho cumplimiento de las normas.

- **Inseguridad jurídica**

Es quebrar las normas ya establecidas.

- **La compraventa de inmuebles**

Es la transferencia de un predio.

- **La enajenación**

Es la venta basada en la transferencia de un patrimonio.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLOGICO**

### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

#### ***Tipo de investigación***

Con respecto del tipo de investigación siendo mi trabajo de enfoque cuantitativo por lo tanto el tipo es básico, puro y fundamental lo que implica que analiza y explica generando aportes a la teoría ya establecida, en este sentido con este tipo de trabajo podemos señalar que estamos frente a un modelo de analizar y explicar hechos.

#### ***Diseño de investigación***

Respecto del diseño de investigación está determinado en ser transversal ya que sólo en una oportunidad se extrae la información, asimismo son no experimental ya que con estos trabajos no generan experimento alguno, sino que se trata de establecer situaciones sociales.

### **3.2. Población y muestra**

#### ***Población***

Respecto del problema de investigación, podemos señalar que se ha tenido a personas especialistas en el ámbito del sistema registral, por lo que se ha delimitado en lima sur, por lo que estamos hablando sobre una población de 500 personas del cual se ha tenido algo referencial.

#### ***Muestra***

Con relación a la muestra, podemos señalar que se ha determinado de acuerdo al investigador por ser de carácter convencional del cual es decisión en la investigación por lo que siendo no probabilístico tenemos 50 personas, en la muestra.

### **3.3. Hipótesis de la investigación**

Son proposiciones que se establecen para programar un resultado en las diferentes ejecuciones y las pruebas de evaluación.

#### ***Hipótesis general***



**Hi:** Probablemente se relaciona los actos de buena fe con la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales en la zona Lima Norte 2021.

**Ho:** Probablemente no se relaciona los actos de buena fe con la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales en la zona Lima Norte 2021.

### ***Hipótesis específicas***

#### **Hipótesis específica 1:**

- Probablemente el justo título se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales en la zona Lima Norte 2021.
- Probablemente el justo título no se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales en la zona Lima Norte 2021.

#### **Hipótesis específica 2:**

- Probablemente la posesión se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio judicial de predios rurales en la zona Lima Norte 2021
- Probablemente la posesión ilegítima no se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio judicial de predios rurales en la zona Lima Norte 2021

### **3.4. Operacionalización de las variables**

Variable 1: Actos de buena fe registral. – Con respecto de los actos de buena fe registral, lo que implica en poder realizar este punto confiando en su transferente y que esta confianza lo lleva a ser engañado.

Variable 2. Prescripción adquisitiva de dominio. – Es la manera de adquirir un bien inmueble por tener la posesión y un determinado tiempo que determine la ley lo cual se puede realizar por el ámbito jurisdiccional y por otro lado puede ser también via notarial.

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

**Técnica** – hablar de la técnica es un procedimiento subjetivo en cuanto a la teoría del proceder la misa que se identifica con las encuestas.

**Instrumento** –El instrumento viene a ser el cuestionario que es un elemento objetivo de ejercicio del accionar por el hecho de que se ejecutara en la población.

### **3.6. Procesamiento de los datos**

El procedimiento de datos se establece en la ejecución del instrumento que ya ha sido evacuado para la obtención de los resultados, los mismos que deben corroborarse con la hipótesis.

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS**

#### 4.1. Análisis de fiabilidad de las variables

**Tabla 1**

*Cantidad de sujetos encuestados*

<b>Resumen de procesamiento de casos</b>			
		N	%
Casos	Válido	50	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	50	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

**Tabla 2**

*Fiabilidad obtenida de las variables*

<b>Estadísticas de fiabilidad</b>	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0,951	10

#### **Interpretación**

Según la fiabilidad obtenida, se determina que los resultados establecidos dentro del análisis de fiabilidad, son totalmente confiables, por cuanto, se tuvo un valor de 0,951, en ese sentido se constata que los resultados son altamente fiables.

**Tabla 3**

*Estadísticas de los ítems*

<b>Estadísticas de total de elemento</b>			
Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido

¿Considera usted que los actos de buena fe para la obtención de una propiedad a razón del justo título son importantes?	11,98	10,796	,882	,942
¿Considera usted que los registros públicos son importantes para los derechos de los propietarios?	11,92	10,483	,929	,939
¿Considera usted que una posesión ilegítima vulnera el derecho a la prescripción adquisitiva?	11,82	10,518	,847	,943
¿Considera usted que la posesión de un terreno en zona precaria general derechos a la persona poseionario para poder seguir una prescripción adquisitiva de dominio?	12,00	10,939	,855	,943
¿Considera usted que el tiempo de posesión de 10 años en un terreno es el adecuado para realizar una prescripción adquisitiva de dominio?	11,50	11,847	,458	,960
¿Considera usted que la prescripción	11,92	10,483	,929	,939

adquisitiva				
administrativa de predios rústicos es importante para la adquisición de dominio de dichas tierras?				
¿Considera usted que el procedimiento administrativo de prescripción adquisitivo de dominio es un acto de buena fe?	11,78	10,624	,797	,946
¿Considera usted que es importante la prescripción adquisitiva de dominio para evitar el tráfico de tierras?	12,16	12,709	,418	,958
¿Considera usted que es importante la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales para la población que explota terrenos en función de la economía?	11,90	10,459	,919	,940
¿Considera usted importante la prescripción adquisitiva de dominio judicial para la población que tiene posesión durante el tiempo que determina la ley?	12,00	10,939	,855	,943

---

## 4.2. Resultados descriptivos de las dimensiones con la variable

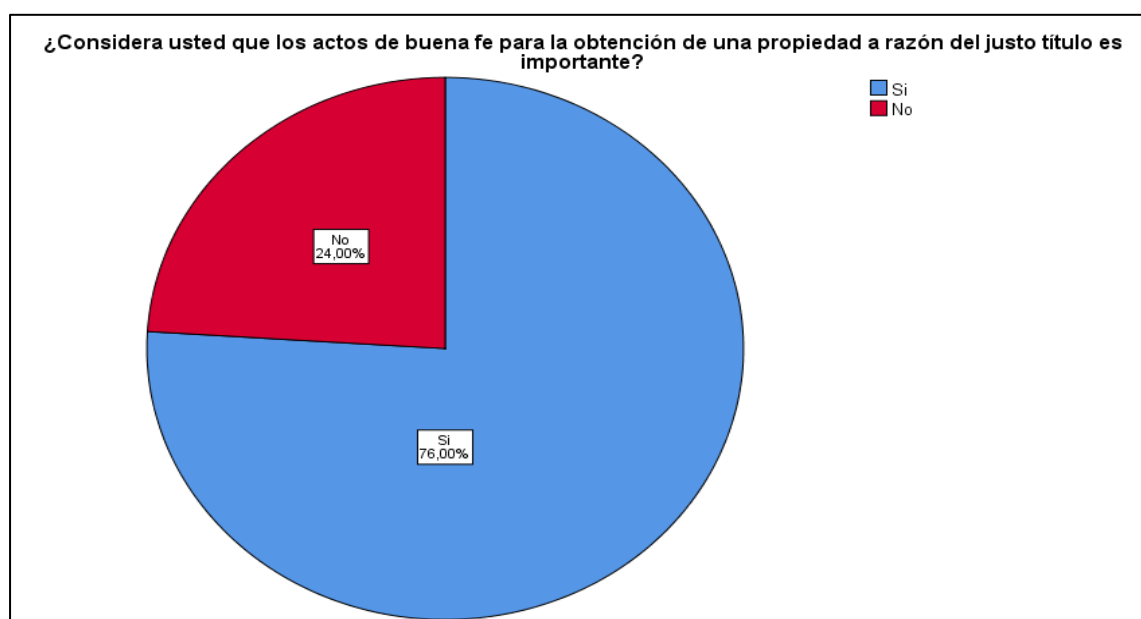
**Tabla 4**

*Resultado de, los actos de buena fe para la obtención de una propiedad a razón del justo título son importantes*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	38	76,0	76,0	76,0
Válido	No	12	24,0	24,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 1**

*Resultado de, los actos de buena fe para la obtención de una propiedad a razón del justo título son importantes*



### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 76,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 24,0% que tuvo una respuesta negativa.

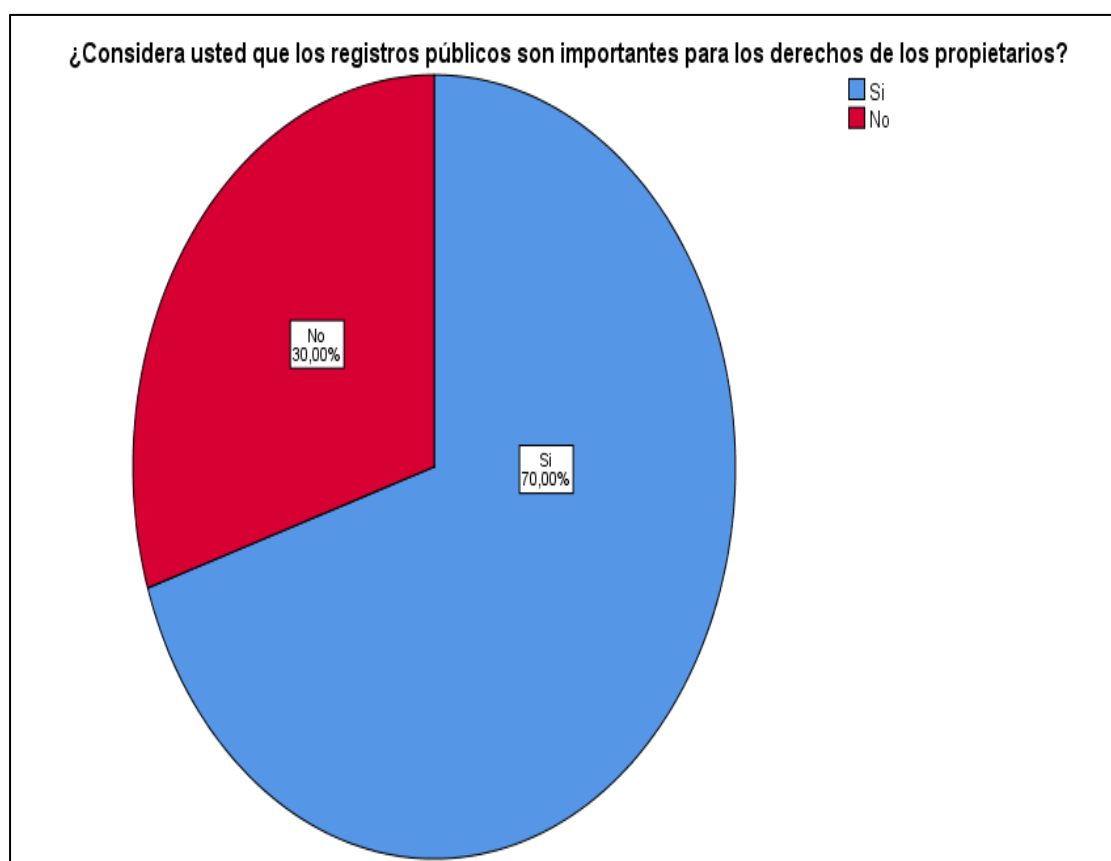
**Tabla 5**

*Resultado de, los registros públicos son importantes para los derechos de los propietarios*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	35	70,0	70,0	70,0
Válido	No	15	30,0	30,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 2**

*Resultado de, los registros públicos son importantes para los derechos de los propietarios*



### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 70,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 30,0% que tuvo una respuesta negativa.



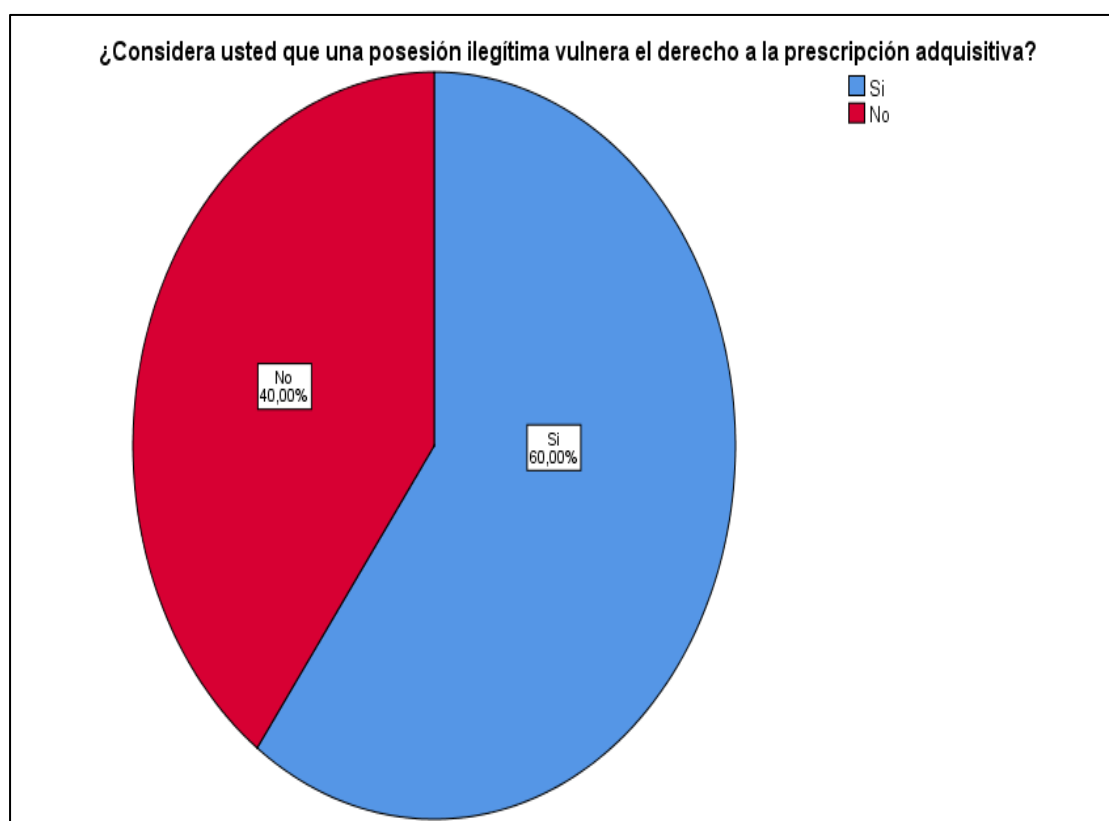
**Tabla 6**

*Resultado de, una posesión ilegítima vulnera el derecho a la prescripción adquisitiva*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	30	60,0	60,0	60,0
Válido	No	20	40,0	40,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 3**

*Resultado de, una posesión ilegítima vulnera el derecho a la prescripción adquisitiva*



### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 60,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 40,0% que tuvo una respuesta negativa.

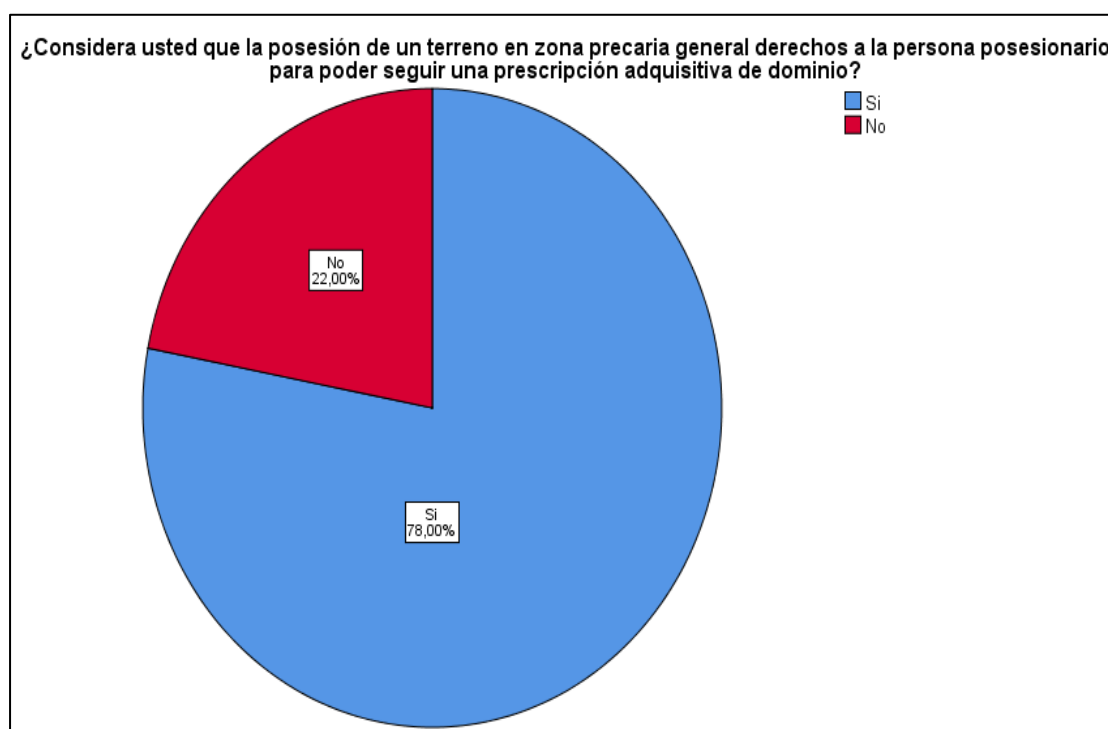
**Tabla 7**

*Resultado de, la posesión de un terreno en zona precaria general derechos a la persona poseionario para poder seguir una prescripción adquisitiva de dominio*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	39	78,0	78,0	78,0
Válido	No	11	22,0	22,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 4**

*Resultado de, la posesión de un terreno en zona precaria general derechos a la persona poseionario para poder seguir una prescripción adquisitiva de dominio*

**Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 78,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 22,0% que tuvo una respuesta negativa.

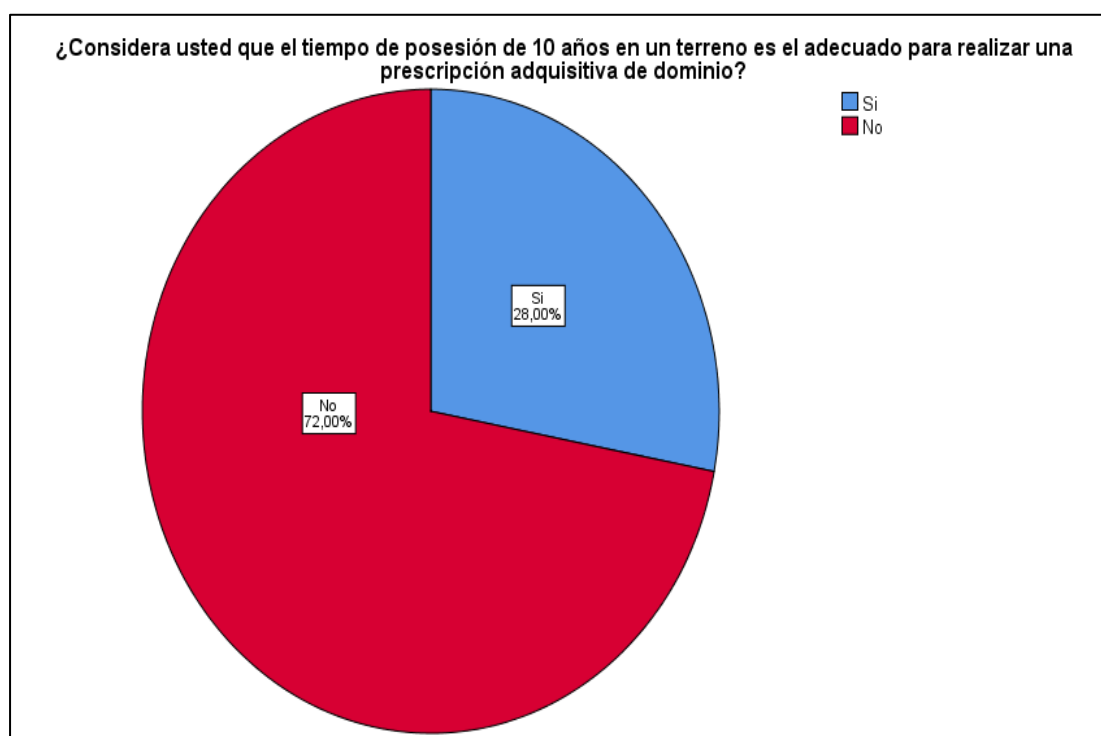
**Tabla 8**

*Resultado de, el tiempo de posesión de 10 años en un terreno es el adecuado para realizar una prescripción adquisitiva de dominio*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	14	28,0	28,0	28,0
Válido No	36	72,0	72,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Figura 5**

*Resultado de, el tiempo de posesión de 10 años en un terreno es el adecuado para realizar una prescripción adquisitiva de dominio*



### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 28,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 72,0% que tuvo una respuesta negativa.

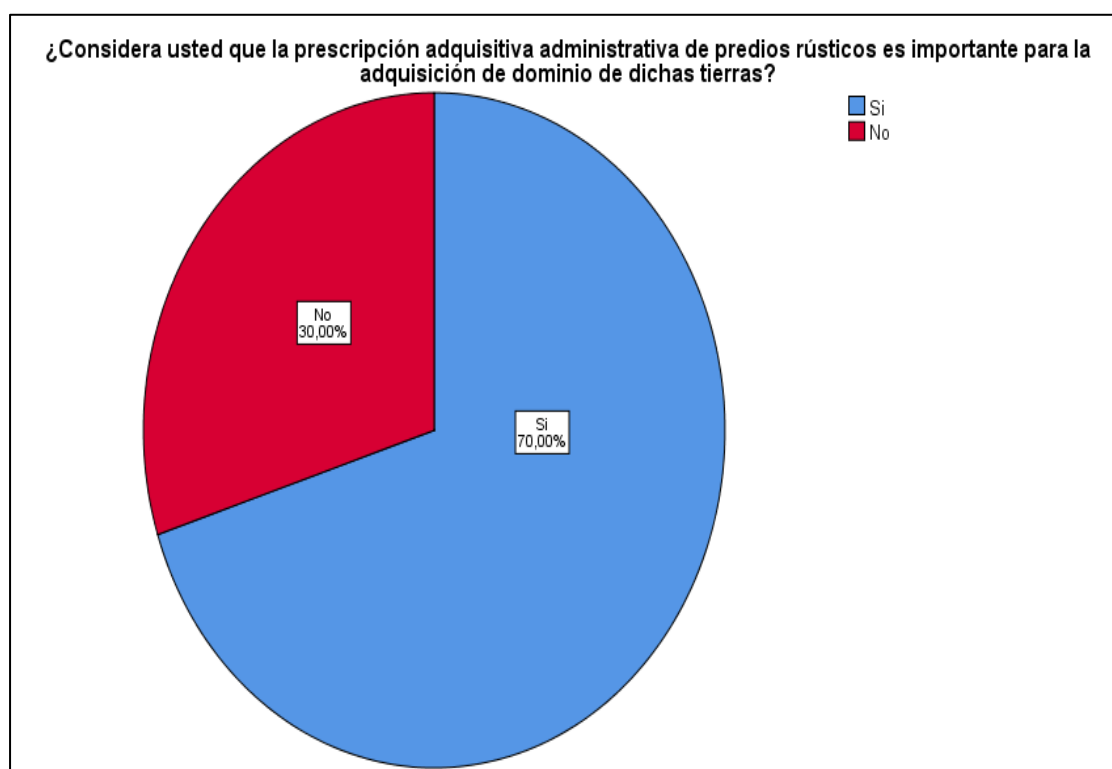
**Tabla 9**

*Resultado de, la prescripción adquisitiva administrativa de predios rústicos es importante para la adquisición de dominio de dichas tierras*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	35	70,0	70,0	70,0
Válido	No	15	30,0	30,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 6**

*Resultado de, la prescripción adquisitiva administrativa de predios rústicos es importante para la adquisición de dominio de dichas tierras*

**Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 70,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 30,0% que tuvo una respuesta negativa.

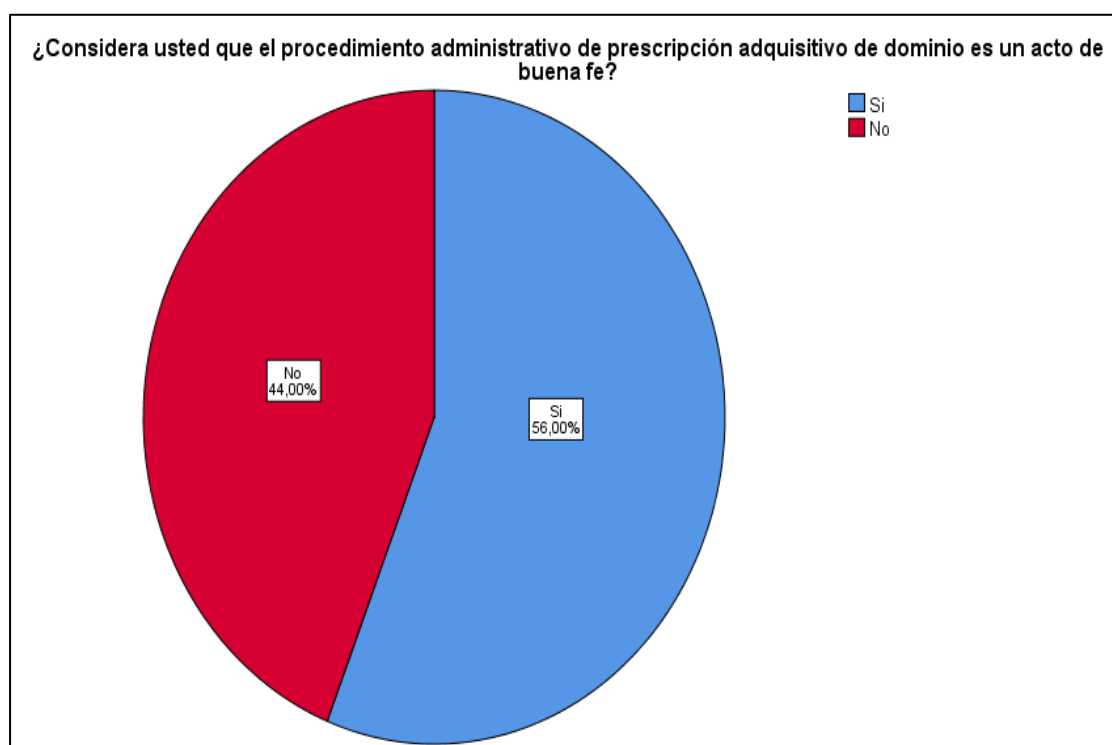
**Tabla 10**

*Resultado de, el procedimiento administrativo de prescripción adquisitivo de dominio es un acto de buena fe*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	28	56,0	56,0	56,0
Válido	No	22	44,0	44,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 7**

*Resultado de, el procedimiento administrativo de prescripción adquisitivo de dominio es un acto de buena fe*



### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 56,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 44,0% que tuvo una respuesta negativa.

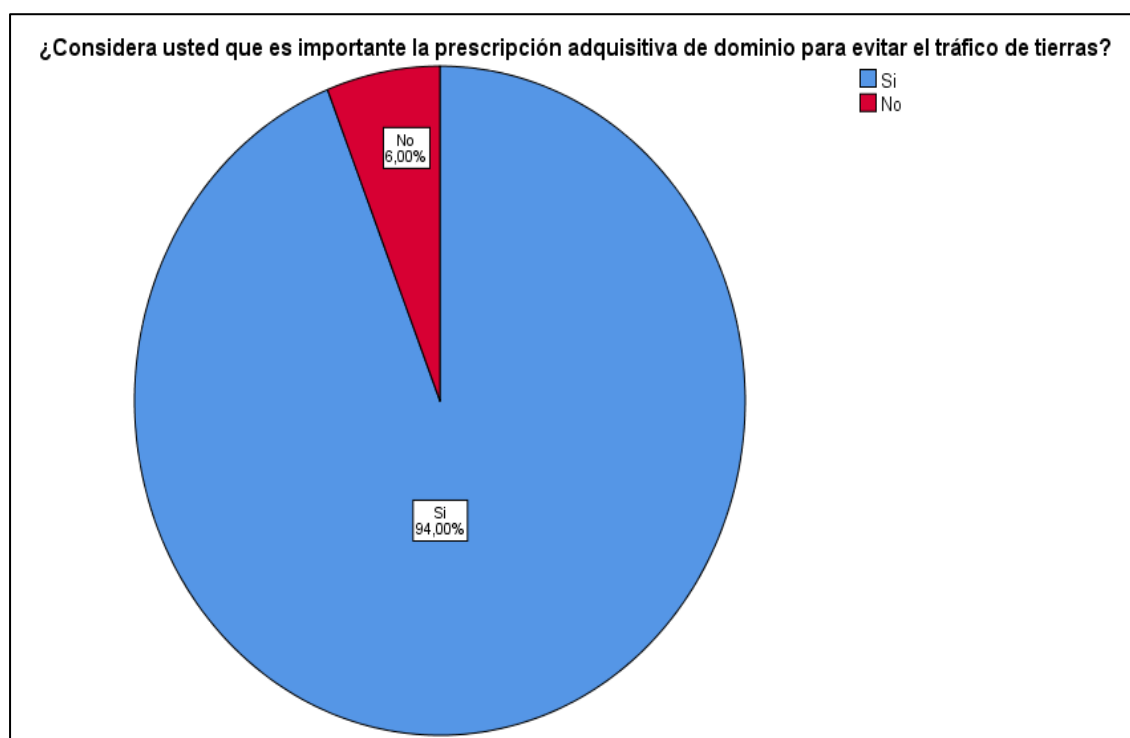
**Tabla 11**

*Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio para evitar el tráfico de tierras*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	47	94,0	94,0	94,0
Válido	No	3	6,0	6,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 8**

*Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio para evitar el tráfico de tierras*



### ***Interpretación***

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 94,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 6,0% que tuvo una respuesta negativa.

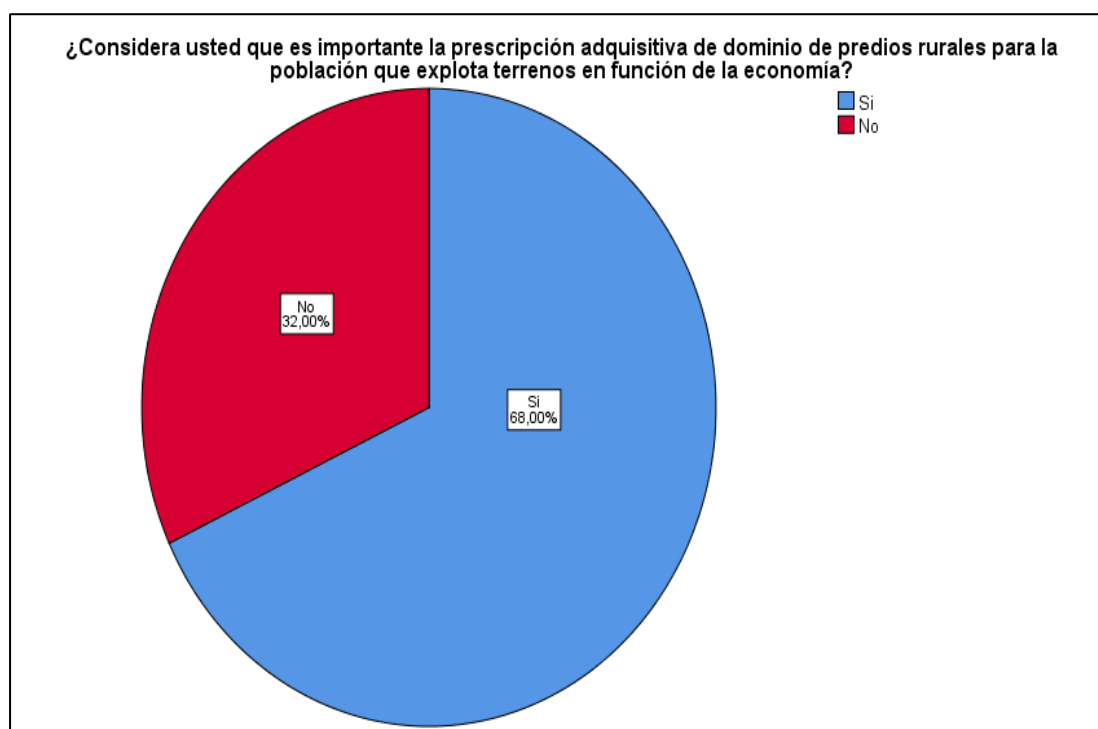
**Tabla 12**

*Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales para la población que explota terrenos en función de la economía*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	34	68,0	68,0	68,0
Válido	No	16	32,0	32,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 9**

*Resultado de, es importante la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales para la población que explota terrenos en función de la economía*



### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 68,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 32,0% que tuvo una respuesta negativa.

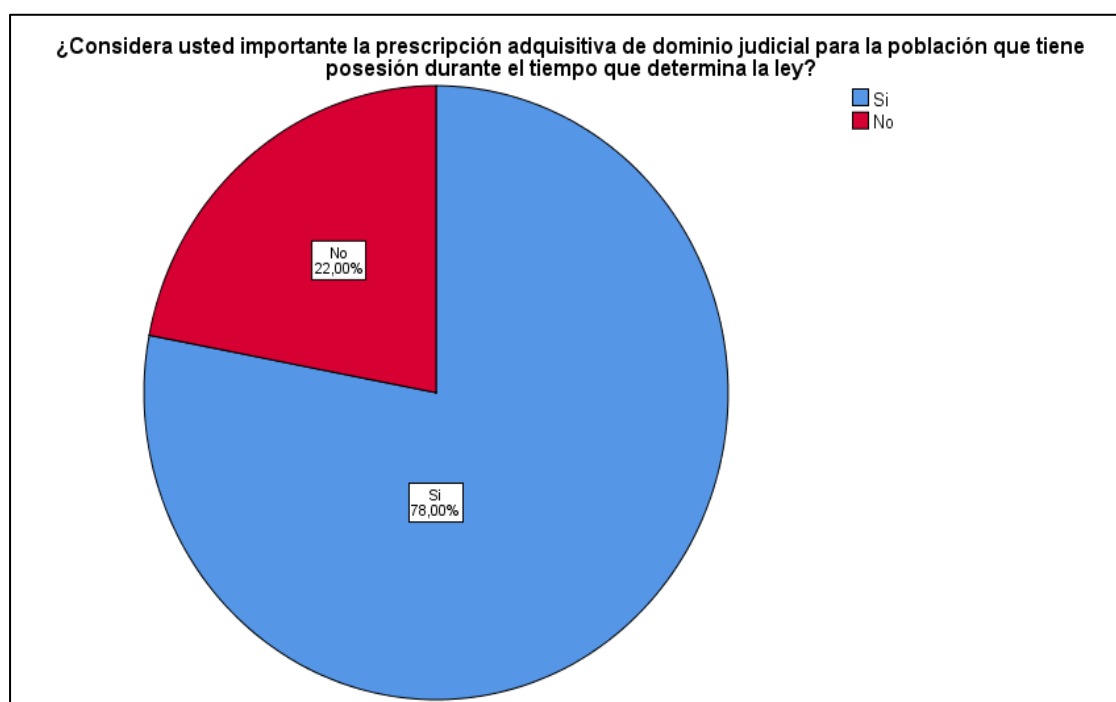
**Tabla 13**

*Resultado de, considera usted importante la prescripción adquisitiva de dominio judicial para la población que tiene posesión durante el tiempo que determina la ley*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	39	78,0	78,0	78,0
Válido	No	11	22,0	22,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Figura 10**

*Resultado de, considera usted importante la prescripción adquisitiva de dominio judicial para la población que tiene posesión durante el tiempo que determina la ley*

**Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que el 78,0% de sujetos encuestados manifestaron una respuesta afirmativa, a diferencia del 22,0% que tuvo una respuesta negativa.



### 4.3. Contrastación de hipótesis

**Tabla 14**

*Contrastación de la hipótesis general*

			Correlaciones	
			V1	V2
		Coefficiente de correlación	1,000	,902**
Rho de Spearman	V1	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	50	50
		Coefficiente de correlación	,902**	1,000
	V2	Sig. (bilateral)	,000	.
		N	50	50

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

#### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que existe relación entre las variables, porque el valor de correlación fue de 0,902, siendo un valor alto y positivo, por lo que se rechaza la hipótesis nula.

**Tabla 15**

*Contrastación de la hipótesis específica 1*

			Correlaciones	
			Variable 1	Variable 2
			Dimensión 1	Dimensión 1
Rho de Spearman	Variable 1	Coefficiente de correlación	1,000	,858**
	Dimensión 1	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	50	50
	Variable 2	Coefficiente de correlación	,858**	1,000

Dimensión 1	Sig. (bilateral)	,000	.
	N	50	50

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que existe relación entre las dimensiones, porque el valor de correlación fue de 0,858, siendo un valor alto y positivo, por lo que se rechaza la hipótesis nula.

**Tabla 16**

*Contrastación de la hipótesis específica 2*

<b>Correlaciones</b>				
			Variable 1	Variable 2
			Dimensión 2	Dimensión 2
	Variable 1	Coefficiente de correlación	1,000	,774**
Rho de Spearman	Dimensión 2	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	50	50
	Variable 2	Coefficiente de correlación	,774**	1,000
	Dimensión 2	Sig. (bilateral)	,000	.
		N	50	50

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

### **Interpretación**

Sobre la base de las frecuencias estadísticas, se deja constancia que existe relación entre las dimensiones, porque el valor de correlación fue de 0,774, siendo un valor alto y positivo, por lo que se rechaza la hipótesis nula.

**CAPÍTULO V**  
**DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y**  
**RECOMENDACIONES**

## 5.1. Discusiones

Que es importante determinar que se acepta la hipótesis general, con lo cual se afirma que existe relación entre los actos de buena fe, con la prescripción adquisitiva de dominio en los predios rurales, en este sentido se rechaza la hipótesis nula, asimismo con respecto de los antecedentes del trabajo de investigación tenemos a Bolívar (2016) y Rodríguez (2019) en todo caso los trabajos de investigación tratan la situación de la prescripción anticipada en razón de las formalidades que se tienen que seguir respecto de la posesión de los bienes y asimismo verificar el aseguramiento de una formalidad en el proceso de adquisición para el futuro aseguramiento de una seguridad jurídica.

En todo caso con respecto de la hipótesis especial se acepta la relación del justo título con la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales, rechazándose la hipótesis nula. Con respecto del trabajo de investigación esta se relaciona con algunos aspectos puntuales de los trabajos realizados en el marco teórico como son Avendaño y del Risco (2015) y Leao (2016) siendo así es que estos trabajos de investigación tratan el tema de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles en razón de que dicha adquisición de dichos bienes se realizan de buena fe, y asimismo para ello está la publicidad registral, pero que en todo caso siempre existe la situación del fraude o engaño que realizan los vendedores de dichos terrenos con sólo tener la posesión, pero que dichos bienes ya pertenecen en posesión y con documentos privados a terceros, que no viene ocupando dicho bien o terreno, por lo tanto se tiene coincidencia con el trabajo de investigación por el hecho de que este siempre busca la seguridad jurídica.

En relación de la hipótesis específica segunda se señala que la posesión se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio judicial de predios rurales en la

zona de Lima Norte, por la cual se rechaza la hipótesis nula. En este sentido el trabajo de investigación se relaciona con respecto de los trabajos realizados como Vidal (2022) y Llontop (2018) los cuales siempre resaltan el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en función de resguardar el derecho de las personas de buena fe que han adquirido dichos bienes asimismo el trabajo en este punto también lo respalda con las acciones judiciales.

## 5.2. Conclusiones

**Primera:** Que se ha determinado que existe relación entre los actos de buena fe, con la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales en la zona de Lima Norte, siendo directa ya que los actos de buena fe son actividades generales para lograr un objetivo en función de la prescripción.

**Segunda:** En todo caso se puede decir que el justo título se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales en la zona de Lima Norte, siendo directa ya que en función de una adecuada prescripción se establece un justo título.

**Tercera:** Es importante determinar que la posesión permanente en un lugar determinado como lo señala la ley esta se relaciona con la prescripción adquisitiva de dominio por lo que tenemos una relación directa por el hecho de que con los requisitos legales en forma puntual se puede establecer una adecuada prescripción adquisitiva de dominio en la zona rural.

## 5.3. Recomendaciones

**Primera:** Que se establezca una capacitación, en las universidades sobre aspectos de buena fe en los contratos de transferencias.

**Segunda:** Que en los registros públicos se establezca, un sistema de control de transferencias.

## **REFERENCIAS**

Asencio, O. y Calvay, Y. (2018). *Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio* [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrello]. UPAGU. <http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/749/TESIS%20ASENCIO%20SANTOS%20FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ávila, J. (2010). *Metodología de la investigación*. Estudios y Ediciones.

Avendaño, J. y del Risco L. (2015). Pautas para la aplicación del Principio de Fe Pública Registral. *Revista IUS ET VERITAS*, 22(45), 188-201. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11997>

Bolívar, E. (2016). *La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000* [Tesis de pregrado, Universidad Central Del Ecuador]. Repositorio Digital. <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/9151/1/T-UCE-0013-Ab-444.pdf>

Cárdenas, N y Chávez, T. (2020). *El Principio de Fe Pública Registral frente al Fraude Inmobiliario en las sentencias de la corte suprema del Perú (2011-2019)* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. Repositorio Institucional UNHEVAL. <https://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/5924>

Código Civil. (2018). Lima: Jurista Editores.

Ferrer, E. (2015). *La Prescripción Adquisitiva de Dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral No Poseedor* [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego]. Repositorio Digital de la Universidad Privada Antenor Orrego.

[https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/1002/1/FERRER\\_DINO\\_PRESCRIPCION\\_ADQUISITIVA\\_PERJUICIO.pdf](https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/1002/1/FERRER_DINO_PRESCRIPCION_ADQUISITIVA_PERJUICIO.pdf)

Hernández, P. y Ramos M. (2018). *El Fraude Inmobiliario en los Registros Públicos* [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma del Perú]. Repositorio Institucional UA <https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/461/TESIS%20%20%28HERNANDEZ%20Y%20RAMOS%20%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Iglesias, A. y Ochoa, G. (2019). *La prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir la propiedad intelectual de marcas* [Tesis de pregrado, Universidad Cooperativa de Colombia]. Repositorio Institucional. <https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/17f1c84d-9060-45aa-8201-7b3e2941b63f/content>

Kelsen, H. (2009). *Teoría pura del derecho* (4ª ed.). Eudeba. <https://elibro.net/es/ereader/biblioua/66163>

Leao, L. (2016). *Nociones del sistema registral en Brasil. Primer Oficio de Registro de Imóveis do DF – Brasil e presidente da associação dos Notários e Registradores do DF – Brasil*. Ipra Cinder. [http://ipra-cinder.info/wp-content/uploads/file/Nociones\\_del\\_sistema\\_registral\\_inmobiliario\\_del\\_Brasil.pdf](http://ipra-cinder.info/wp-content/uploads/file/Nociones_del_sistema_registral_inmobiliario_del_Brasil.pdf)

Llontop, E. (2018). *La adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional UNPRG. <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/3417>

Nevarez, J (2018). *La Autonomía Administrativa de los Registros de la Propiedad en el Ecuador a partir de la Constitución del 2008 y la Ley Orgánica de la Sinardap del 2010* [Tesis de maestría, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. Repositorio Institucional UCSG. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/10815>



- Sepúlveda, M. (2020). *El Principio de Prioridad en el Sistema Registral Inmobiliario Chileno comparado con el español*. Registradores de Madrid. <https://www.registradoresdemadrid.org/revista/25/Comentarios/EL-PRINCIPIO-DE-PRIORIDAD-EN-EL-SISTEMA-REGISTRAL-INMOBILIARIO-CHILENO-COMPARADO-CON-EL-ESPANOL-Por-Marco-Antonio-Sepulveda-Larroucau>
- Sosa, P. (2019). *Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de Barranca, durante el año 2017* [Tesis de maestría, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión]. Repositorio UNJFSC. <https://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14067/2885/Pierina%20Yerusa%20Sosa%20Pajuelo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Vallejo, J. (2019). *Protección al Consumidor en la Compra de Vivienda Nueva Para Uso Habitacional en Colombia* [Tesis de pregrado, Universidad Santiago de Cali]. Repositorio Institucional USC. <https://repository.usc.edu.co/bitstream/handle/20.500.12421/3872/PROTECCION%20AL%20CONSUMIDOR.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Vidal, R. (2022). *El Sistema de Transferencia de la propiedad Inmueble en el Derecho Civil Peruano*. Plataforma digital del Congreso. [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3\\_uibd.nsf/4F8957B52C7F4583052579B50075B041/\\$FILE/SISTEMA\\_TRANSFERENCIA\\_PROPIEDAD\\_DERECHO\\_CIVIL\\_PERUANO.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/4F8957B52C7F4583052579B50075B041/$FILE/SISTEMA_TRANSFERENCIA_PROPIEDAD_DERECHO_CIVIL_PERUANO.pdf)
- Yangua, D. (2017). *La Prescripción Adquisitiva de Dominio como forma de extinción de la Hipoteca* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Piura]. Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Piura. <https://bit.ly/3tEAYT1>

# **ANEXOS**

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE (1)**

N°	DIMENSIONES/ ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Suficiencia <sup>4</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
1										
	Considera usted que las transacciones son actos de buena fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que existe relación entre la transacción y los actos de buen fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que las prescripciones de dominio son actos de buena fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que las prescripciones de dominio están respaldadas por ley	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia<sup>4</sup>):** si hay suficiencia

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable       Aplicable después de corregir       No aplicable

**Apellidos y nombres del juez validador:** ESPINOZA PAJUELO LUIS ANGEL..      DNI. N.º 10594662.....

**Especialidad del validador:** GESTIÓN PÚBLICA.....

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado. <sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

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

<sup>4</sup>**Suficiencia:** Los ítems son suficientes para medir la dimensión.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE (1)**

N°	DIMENSIONES/ ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Suficiencia <sup>4</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
1	<b>DIMENSIÓN 1</b>									
	Considera usted que las transacciones son actos de buena fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que existe relación entre la transacción y los actos de buen fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que las prescripciones de dominio son actos de buena fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que las prescripciones de dominio están respaldadas por ley	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia<sup>4</sup>): si hay suficiencia**

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable [ x ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]

**Apellidos y nombres del juez validador:** TUME CHUNGA, MARCOS ENRIQUE..      DNI. N.º41058938

**Especialidad del validador:** DERECHO PENAL Y PROCESAL PENAL.....

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado. <sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es

Conciso, exacto, y directo.

<sup>4</sup>**Suficiencia:** Los ítems son suficientes para medir la dimensión.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE (1)**

N°	DIMENSIONES/ ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Suficiencia <sup>4</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
1	<b>DIMENSIÓN 1</b>									
	Considera usted que las transacciones son actos de buena fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que existe relación entre la transacción y los actos de buen fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que las prescripciones de dominio son actos de buena fe	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		
	Considera usted que las prescripciones de dominio están respaldadas por ley	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia<sup>4</sup>): si hay suficiencia**

**Opinión de aplicabilidad:**   Aplicable [x]           Aplicable después de corregir [ ]           No aplicable [ ]

**Apellidos y nombres del juez validador:** CABRDRA CUETO, YDA ROSA..   DNI. N.º06076309

**Especialidad del validador:** DERECHO PENAL.....

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

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

<sup>4</sup>**Suficiencia:** Los ítems son suficientes para medir la dimensión.

