

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA
POLÍTICA

PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO



LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS PROCESOS DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA
NOTARIAL EN LA CIUDAD DE HUARAZ, 2024

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

Autora:

Bach. Caceres Cerda, Veronica Maricsa

Asesor

Dr. Urcia Quispe, Manuel Ulises

Código Orcid -0000-0003-3965-5904

CHIMBOTE – PERÚ

2025

Índice general

	Pág.
Caratula	
Índice general	i
Índice de tablas	ii
Palabras Clave	iii
Constancia de originalidad	v
Título	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
Introducción	1
Metodología	18
Resultados	21
Análisis y Discusión	38
Conclusiones	42
Recomendaciones	43
Referencias bibliográficas	44
Anexos	

Índice de tablas

Tabla 1 Población de estudio	18
Tabla 2: En su opinión ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?	21
Tabla 3: En su opinión ¿Cómo la prescripción adquisitiva de dominio contribuye en la seguridad jurídica por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?	23
Tabla 4: En su opinión ¿Cómo contribuye la publicidad registral en los requisitos legales en la ciudad de Huaraz?	24
Tabla 5: En su opinión ¿Cómo el principio de buena fe registral contribuye prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?	25
Tabla 6: En su opinión ¿Cómo la acción reivindicadora permite salvar errores en la formalización de posesión en la ciudad de Huaraz, 2024?	26
Tabla 7: En su opinión ¿Cómo contribuye la legalidad en los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?	27
Tabla 8: En su opinión ¿Cómo contribuye la legalidad en los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?	28
Tabla 9: En su opinión ¿Cómo contribuye a la normatividad aplicable en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?	29
Tabla 10: En su opinión ¿Cómo el sustento documental contribuye en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?	30
Tabla 11: En su opinión ¿Cómo el tiempo legal requerido contribuye en la protección a terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?	31
Tabla 12: En su opinión ¿Cómo contribuye la intervención notarial en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?	32
Tabla 13: En su opinión ¿Cómo la inscripción registral contribuye a la garantía jurídica en la ciudad de Huaraz, 2024?	33
Tabla 14: En su opinión ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en la formalización de la propiedad en la ciudad de Huaraz, 2024?	34

Tabla 15: Análisis documental de seguridad jurídica y la prescripción adquisitiva de dominio.

35

Palabras Clave:

Tema	Seguridad jurídica, Prescripción adquisitiva de dominio.
Especialidad	Derecho

Keywords

ISSUE	Legal certainty, acquisitive prescription of ownership
SPECIALTY	Civil law

OCDE	
Línea de investigación	Instituciones del Derecho Civil Patrimonial y no Patrimonial
Área	5.00 Ciencias Sociales
Sub área	5.05 Derecho
Disciplina	5.05.01 Derecho

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, Vicerrector de Investigación de la Universidad San Pedro:

HACE CONSTAR

Que, de la revisión del trabajo titulado **"LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA NOTARIAL EN LA CIUDAD DE HUARAZ, 2024."** del (a) estudiante: **CACERES CERDA VERONICA MARICSA**, identificado(a) con Código N° **1416100386**, se ha verificado un porcentaje de similitud del **26%**, el cual se encuentra dentro del parámetro establecido por la Universidad San Pedro mediante resolución de Consejo Universitario N° 5037-2019-USP/CU para la obtención de grados y títulos académicos de pre y posgrado, así como proyectos de investigación anual Docente.

Se expide la presente constancia para los fines pertinentes.

Chimbote, 23 de diciembre de 2025

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN



Dr. JAVIER MARTÍNEZ CARRIÓN
VICERRECTOR



NOTA: Este documento carece de valor si no tiene adjunta el reporte del Software TURNITIN.

LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS PROCESOS DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA
NOTARIAL EN LA CIUDAD DE HUARAZ, 2024.

Resumen

El propósito del estudio fue determinar cómo contribuye la seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. La metodología utilizada fue una investigación aplicada a través de un diseño de estudio de caso con un enfoque cualitativo. El lugar de estudio fue la provincia de Huaraz. Para la investigación los participantes que han sido considerados fueron 02 notarios, un registrador de la Sunarp y tres abogados especialistas en el tema, quienes fueron los sujetos de investigación. La técnica que se utilizó fue la entrevista, empleando una guía de entrevista como instrumento para recolectar información, dirigido a los participantes, así mismo fue considerado un análisis documental a los expedientes notariales de acuerdo al tópico de estudio. Este instrumento fue validado por tres especialistas. Creemos, que entre los resultados que fueron obtenidos se demostró que la totalidad de los participantes manifestaron la existencia de que el principio de buena fe registral contribuye en la prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial. Concluyendo de acuerdo a los resultados, que la seguridad jurídica contribuye en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz

Abstract

The purpose of this study was to determine how legal certainty contributes to the process of acquiring ownership through notarial means in the city of Huaraz in 2024. The methodology used was applied research through a case study design with a qualitative approach. The study took place in the province of Huaraz. The participants included two notaries, one registrar from the National Superintendency of Public Registries (SUNARP), and three lawyers specializing in the subject, who were the subjects of the research. The data collection technique was interviews, using an interview guide as the instrument for gathering information from the participants. A documentary analysis of notarial records related to the topic of study was also conducted. This instrument was validated by three specialists. We believe that the results obtained demonstrated that all participants affirmed that the principle of good faith in the land registry contributes to the acquisition of ownership through notarial means. In conclusion, based on the results, legal certainty contributes to the processes of adverse possession through notarial means in the city of Huaraz.

Introducción

La presente investigación toma como base los antecedentes internacionales que permiten contextualizar el estudio, citando a Villacres & Pazmay (2021) en el estudio se analizó la seguridad jurídica desde una perspectiva tanto doctrinal como legal, como fundamento para honrar la constitución y la vigencia de las normativas legales previas empleadas por los jueces pertinentes. Así mismo se consideraron varios criterios para autores que creen que muchas garantías constitucionales son visibles y se ve afectado por la aplicación insuficiente de los derechos ignorando o violando las garantías y la tendencia constitucional igual o mayor. Por consiguiente el método utilizado es deductivo porque se basa en una prueba de sujeto de manera generalizada para analizar más tarde la aplicación en el contexto legal nacional. Por último se concluye en el estudio que el sistema de justicia no está armado, todavía requiere un marco del procedimiento que armoniza a las partes en el proceso de garantía constitucional legítimo.

Desde la perspectiva de Arellano (2023) el análisis se centró en la violación del derecho constitucional a la seguridad jurídica en las contrataciones realizadas mediante medios digitales en Ecuador, así como en el papel del Notario para mitigar dicha violación de derechos para los individuos involucrados en este tipo de transacciones. Asimismo, se analizó el contexto legal en el país, conforme a la Constitución de 2008, que reconoce la responsabilidad del Estado de asegurar el derecho a la seguridad jurídica en los convenios electrónicos. De forma similar, el estudio se realizó con un enfoque cualitativo y se clasificó como documental. Los resultados también mostraron la carencia de seguridad jurídica. debido a diversos factores, incluyendo el avance tecnológico que margina a ciertos individuos en las contrataciones digitales, la falta de certeza y de respaldo documental en las transacciones, además de la ausencia de firma electrónica, siendo el analfabetismo tecnológico uno de los problemas más significativos. Finalmente se concluye sugiriendo que es necesario el involucramiento del Estado a través de notarios públicos para reducir la violación de derechos constitucionales en la contratación digital, enfatizando la importancia de implementar políticas públicas que fomenten la intervención del notariado como un soporte en el acceso tecnológico y en la

protección de los derechos de las personas vulnerables en las contrataciones electrónicas, lo que impactaría positivamente en la seguridad jurídica.

Como expresa, Agüero (2022) la perseverancia por mejorar la seguridad jurídica de nuestros derechos nacionales estuvo vinculada a su importancia para un sistema democrático basado en los derechos fundamentales. Por consiguiente, si la existencia de contradicciones afecta de manera adversa la seguridad legal, se vuelve esencial establecer métodos que ayuden a identificar y solucionar esos problemas. Por esta razón, este documento propone y justifica un enfoque de investigación orientado a obtener esos lineamientos mediante el examen de la práctica legal, especialmente la interpretación de los principales tribunales de justicia. Finalmente la intención es que, una vez se clarifiquen esos criterios, se pueda crear un conjunto de directrices que orienten a los profesionales del derecho en la identificación y resolución de casos de contradicciones, mejorando así la seguridad jurídica.

Desde el punto de vista de Granados & Pozo (2021) el presente estudio tuvo como propuesta analizar en profundidad el proceso legal de la expropiación. En primer lugar, se examina la cuestión de la privación de bienes inmuebles y la limitación del derecho a la propiedad privada. En segundo término, se evalúa el impacto social que experimenta un individuo al perder su propiedad, especialmente en lo relacionado a la "valoración o evaluación" y al pago del "precio justo," lo que dificulta el acceso a una real restitución de lo que fue despojado. Se llevó a cabo un tipo de investigación cualitativa y se fundamentó este trabajo académico mediante la aplicación de los métodos analítico-sintético, histórico-comparativo, e inductivo-deductivo. Esto ha permitido aclarar los fenómenos relacionados con esta figura legal, ayudando a identificar los factores que afectan el derecho a la propiedad privada y la seguridad jurídica, especialmente en la evaluación del monto a compensar por el bien inmueble en cuestión.

De acuerdo con Garzón & Chimborazo (2024) la Adquisición de Dominio facilita la formalización de la posesión de bienes, pero puede generar conflictos con las políticas de ordenamiento territorial, dado que es esencial encontrar un equilibrio entre los intereses privados de los poseedores y los objetivos públicos para el desarrollo y ordenación del espacio. Además, la normativa incluye ciertas

excepciones para propiedades no comerciales en su implementación en la gestión territorial. Este estudio tiene como objetivo analizar la adquisición de dominio en relación con las Políticas de Uso del Suelo y Gestión Territorial en áreas particulares, utilizando un enfoque de revisión bibliográfica descriptivo y cualitativo. Asimismo, el análisis revela que, dada su complejidad, la adquisición de dominio juega un papel crucial en la evolución de derechos y obligaciones a través del tiempo, resultando fundamental tanto para los abogados como para quienes buscan comprender las implicaciones legales.

Como señala, Yaguachi (2023) En el contexto de la investigación, el objetivo central fue explorar en detalle la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que alude a un método para llegar a ser propietario. Esta figura legal se encuentra claramente estipulada en el cuarto libro del Código Civil, en lugar de en el segundo, que trata sobre temas de bienes, propiedad, derechos relacionados con la propiedad de los bienes y los distintos modos de adquirir el dominio. También es crucial señalar que el proceso para adquirir la propiedad implica el ejercicio de un derecho que deriva de la posesión de un bien inmueble; la posesión, a su vez, se define como el dominio de un objeto con la intención de actuar como su dueño. En términos de prescripción, se puede sostener que persiste una duda razonable sobre lo que se considera una posesión pacífica, tranquila y continua, siendo estos los requisitos indispensables para la prescripción extraordinaria de dominio. Asimismo, en el cantón de Riobamba, existen personas que satisfacen todos los requisitos legales para emprender la acción jurídica de prescripción extraordinaria de dominio. No obstante, lamentablemente, les faltan documentos como un certificado de gravamen o un recibo del pago del impuesto predial, dado que los bienes que tienen no están inscritos en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Riobamba, lo que afecta de manera considerable los derechos que les son conferidos como poseedores. La entidad encargada de otorgar el certificado de gravamen es el Registro de la Propiedad, donde se encuentra la descripción del bien, los propietarios, el modo de adquisición, antecedentes, gravámenes y limitaciones, lo que resulta esencial para corroborar la situación jurídica registral del inmueble y representa un requisito clave

para iniciar la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra quien posee el bien.

De acuerdo con Peralta (2022) la prescripción adquisitiva de dominio es un principio jurídico que se origina en la antigua Roma y se establece como una vía para conseguir el dominio de un bien particular. Existen diversas interpretaciones respecto a este tema, pero una de las más acertadas sugiere que la prescripción actúa como un medio para lograr el dominio de los bienes, ya sea a través de su utilización o mediante el paso de un tiempo que, en términos generales, está definido por la ley vigente. Además, este enfoque ha cobrado importancia a lo largo del tiempo, convirtiéndose en una carga significativa para el sistema judicial actual, lo que dificulta la rapidez y la efectividad de los procesos, impactando de manera desfavorable el derecho de propiedad de los ciudadanos. Por ello, se propone utilizarlo como un recurso que podría ayudar a aliviar esta carga judicial; trasladando la gestión de estos trámites a diferentes oficinas notarial en el país. Así, el objetivo de esta investigación es examinar el proceso necesario para implementar esta situación de manera adecuada, asegurando el respeto al derecho de propiedad de las personas en la práctica.

El presente estudio se fundamenta en los antecedentes nacionales, de acuerdo con Carranza, & Bravo (2024) En resumen, el autor sostiene que para asegurar la seguridad jurídica, es esencial que la corte suprema establezca un precedente que tenga carácter obligatorio, todo esto dentro del marco de los principios de previsibilidad jurídica y eficiencia procesal, beneficiando a los litigantes y de manera general a los profesionales legales. Por consiguiente, las figuras que se examinan no deberían estar en conflicto, ya que el artículo 923 del Código Procesal Civil establece que la acción reivindicatoria no produce efectos legales contra quien ha adquirido la propiedad por Prescripción. Ricaldi y Ramírez (2021) en su estudio intentaron identificar cómo el uso incorrecto de la oposición en el proceso de prescripción adquisitiva de propiedades impacta en la estabilidad legal, específicamente en las notarías de Huancayo durante el año 2018. Además, la hipótesis general planteaba que: el uso inadecuado de la oposición en el proceso de prescripción adquisitiva de propiedades afecta de manera directa y significativa la seguridad jurídica, en las

notarías de Huancayo, 2018. También se emplearon métodos generales como el inductivo-deductivo y el análisis-síntesis, siendo el tipo de investigación de naturaleza jurídico-social, con un nivel explicativo, un diseño no experimental y un enfoque transversal. Como resultado de esta investigación se llegó a la conclusión de que: se ha determinado que el uso incorrecto de la oposición en el proceso de prescripción adquisitiva de propiedades perjudica de manera directa y significativa la seguridad jurídica, en las notarías de Huancayo, 2018, dado que en la actualidad se presentan oposiciones sin justificar, legitimidad o interés para actuar. En este contexto, se propone investigar un tema innovador para la doctrina nacional desde una perspectiva jurisprudencial.

Teniendo en cuenta a Girón & Mallqui (2022) La investigación tuvo como finalidad determinar la relación entre la posibilidad de adquirir dominio por prescripción y la herencia de la posesión de terrenos en Huacho durante el año 2021. Este estudio es aplicado y de nivel correlacional, con un diseño no experimental y un enfoque mixto de tipo bimodal, puesto que incorpora elementos cuantitativos a través de la estadística paramétrica y pruebas de hipótesis, así como cualitativos, al poner en relieve características significativas relacionadas con la posibilidad y viabilidad de transmitir la posesión a los herederos. Según los resultados obtenidos, se evidencia que la prueba de ajuste de Kolmogorov Smirnov demuestra que las variables no están distribuidas normalmente ($p < 0.05$). Dado que el objetivo es establecer correlaciones entre las variables y dimensiones, la prueba estadística idónea es no paramétrica: la Prueba de Correlación de Spearman. Por último, en la conclusión, se establece que la posesión del titular es esencial para facilitar las sucesiones hacia sus herederos, quienes, al sumar el tiempo de posesión de sus predecesores, tendrán el derecho de usucapir.

Citando a Guillen & Enríquez (2025) La investigación tuvo como finalidad determinar la relación entre la posibilidad de adquirir dominio por prescripción y la herencia de la posesión de terrenos en Huacho durante el año 2021. Este estudio es aplicado y de nivel correlacional, con un diseño no experimental y un enfoque mixto de tipo bimodal, puesto que incorpora elementos cuantitativos a través de la estadística paramétrica y pruebas de hipótesis, así como cualitativos, al poner en

relieve características significativas relacionadas con la posibilidad y viabilidad de transmitir la posesión a los herederos. Según los resultados obtenidos, se evidencia que la prueba de ajuste de Kolmogorov Smirnov demuestra que las variables no están distribuidas normalmente ($p < 0.05$). Dado que el objetivo es establecer correlaciones entre las variables y dimensiones, la prueba estadística idónea es no paramétrica: la Prueba de Correlación de Spearman. Por último, en la conclusión, se establece que la posesión del titular es esencial para facilitar las sucesiones hacia sus herederos, quienes, al sumar el tiempo de posesión de sus predecesores, tendrán el derecho de usucapir.

De acuerdo con Canchucaya (2021) este estudio tuvo como objetivo detallar la protección legal en el ámbito del comercio por internet, el cual ofrece a la población la posibilidad de realizar transacciones en cualquier lugar y en cualquier momento, aunque todavía no cuenta con una regulación específica en el marco legal peruano. Para llevar a cabo el análisis de esta investigación, se consideraron dos elementos que se consideran relevantes para explicar la extensión de la protección legal: el papel de las tecnologías de la información y la comunicación, y las normativas estatales. Asimismo estos elementos fueron tratados como objetivos particulares de la investigación. Para definir estas cuestiones, se llevó a cabo un estudio con una metodología básica descriptiva, lo que significa que se identificaron las características de un contexto y se señalaron los aspectos más destacados. Así se lograron varios razonamientos que nos permiten llegar a la conclusión de que existen inconvenientes en la regulación actual y que no se establecen medidas claras para salvaguardar la protección legal en el ejercicio del comercio por internet en el Perú.

Según, Lavado & Mendoza (2021) El propósito fue analizar si la inscripción inicial garantiza protección legal en la transferencia de propiedades en la Oficina Registral Zona VIII - Huancayo durante el año 2018. Del mismo modo, la metodología aplicada abarca un método general deductivo, un método descriptivo específico, y a un nivel particular se utiliza el método sistemático. Además, esta investigación se clasifica como básica, con un enfoque descriptivo-correlacional, y su diseño es no experimental, siendo transeccional en particular. Se optó por un enfoque cuantitativo. Así, los hallazgos reflejan que el 70% de los encuestados está completamente de

acuerdo en que es esencial conocer la normativa registral al llevar a cabo transferencias de bienes en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Igualmente, el 61% de los encuestados concuerda en que resulta fundamental entender la norma registral al realizar estas transferencias. En conclusión, se determina que la inscripción constitutiva efectivamente otorga seguridad jurídica para la transferencia de inmuebles en la Oficina Registral Zona VIII - Huancayo durante 2018, aunque se observa que la seguridad jurídica en la inscripción registral declarativa de esas propiedades es restringida.

De acuerdo con Esquen (2021) el objetivo del estudio fue analizar cómo la certeza legal notarial está relacionada con la responsabilidad del público por la recepción pública en la Oficina del Registro de Huacho, 2018. Por otra parte es un tipo de trabajo usado, un enfoque mixto, sin experiencia e interconexión de diseño y nivel descriptivo. Asimismo la población de investigación era de 80 personas (notarios, registros, asistentes de registro, especialistas y usuarios). También los resultados logrados como resultado del procesamiento de la información estadística, lo que nos permite concluir que la seguridad legal notarial está significativamente vinculada a la responsabilidad del público para el Registro Público de la Oficina del Registro de Huacho en 2018. Finalmente se concluye con la determinación de dos escenarios de calificación, que es el primero en determinarse públicamente para verificar la legalidad de la documentación y los hechos del texto del documental; El segundo filtro es el Secretario de Justicia Nacional, que tiene que determinar no solo un notario sino también otra revisión, ya que su decisión dará como resultado el estatus, por lo que debe verificar la legalidad de las acciones contenidas en los nombres presentados ante la oficina de Sunarp.

Asimismo, se detalla la siguiente fundamentación Científica.

Seguridad jurídica

En la investigación las teorías de la seguridad jurídica se fundamentan, de acuerdo con Lauroba (2003) la seguridad jurídica, que se menciona de manera explícita en la Constitución española de 1978 (artículo 9. 3), es interpretada por María Elena Lauroba como un principio fundamental del sistema legal que asegura tanto el entendimiento de las normas como la previsión de las decisiones gubernamentales.

Este principio demanda transparencia, claridad, consistencia y estabilidad en las normas, y se presenta en dos aspectos: ex ante, como un modo de asegurar el acceso y la comprensión del derecho, y ex post, como la estabilidad de las repercusiones legales. Su propósito es prevenir abusos, garantizar la consistencia legal ante cambios en la legislación, y cuidar la confianza legítima de los ciudadanos, incluso en situaciones donde hay discontinuidad en el derecho. La autora destaca que la seguridad jurídica integra y organiza otros principios constitucionales como la legalidad, la jerarquía de normas, la irretroactividad y la responsabilidad estableciéndose como un fundamento de equilibrio entre justicia, igualdad y libertad dentro del marco del Estado de Derecho.

Según, Zavala (2011) entiende la seguridad jurídica como un derecho esencial que asegura la aplicación real de los derechos humanos y libertades básicas. Esto incluye tanto la dimensión objetiva, que se refiere a la estabilidad y consistencia del sistema legal, como la dimensión subjetiva, que se relaciona con la certeza que poseen las personas sobre las repercusiones legales de sus acciones. No se trata solo de seguir la ley de forma superficial, sino que requiere legitimidad, claridad, publicidad, coherencia, estabilidad y una implementación efectiva del derecho. Es un principio y un valor legal que actúa como un medio para fomentar la confianza en el sistema legal y facilitar una convivencia equitativa, siendo un requisito fundamental para lograr la justicia en una sociedad democrática.

De acuerdo con Namay & Quintana (2019) la seguridad jurídica, entendida como uno de los objetivos esenciales del derecho, tiene como fin salvaguardar el desarrollo de las actividades de los individuos en la comunidad y proteger los derechos legales (como la vida, la reputación, la propiedad, entre otros) que están bajo su resguardo, sin que esto signifique necesariamente que dicha salvaguarda se haya establecido de manera formal. Según la resolución vinculada al Expediente 001-0003-2003-AI-TC, publicada por el Tribunal Constitucional el 4 de julio de 2003, en relación con el tema de la registración de propiedades, el Colegio de Notarios de Lima cuestionó los párrafos dos y cuatro de los artículos 7° y 13° de la Ley 27755. En dicho documento se sostiene que la inscripción en los registros públicos otorga protección jurídica al derecho en cuestión; no obstante, el empleo del formulario registral en vez de la

escritura pública reduce, en cierta medida, esa protección jurídica, dependiendo de la calidad del documento que se registre.

De manera similar, con respecto al Expediente 016-2022-AI-TC, que aborda un reclamo de inconstitucionalidad enviado el 30 de abril de 2003 por el Colegio de Notarios de Junín contra el segundo párrafo del artículo N° 7 de la ley 27555, se ha determinado que la anotación en los registros de propiedades proporciona protección legal a las acciones individuales. Asimismo, la normativa debe establecer los requisitos necesarios para asegurar que, antes de llevar a cabo el proceso de inscripción, se garantice la seguridad jurídica, cimentando que el contenido de la inscripción represente con precisión la realidad.

En la actualidad legal, la seguridad jurídica ha trascendido su papel como simple aseguradora de certeza normativa, convirtiéndose en un principio central del Estado de Derecho. Existen diversas teorías contemporáneas que respaldan este concepto desde diferentes ángulos. La teoría relacionada con el principio de legalidad y certeza argumenta que las normas necesitan ser accesibles, comprensibles, coherentes y previsibles, formando así la base de la confianza de los ciudadanos en el marco normativo. Esta perspectiva está sustentada en constituciones actuales y en el sistema europeo de derechos, donde la seguridad jurídica está directamente ligada a la previsibilidad de las repercusiones legales (Shcherbanyuk, Gordieiev & Bzova, 2023).

Teoría de la confianza legítima

La teoría de la confianza legítima, que amplía la noción tradicional de seguridad jurídica al incluir la protección de las expectativas razonables de los ciudadanos frente a cambios normativos o acciones del estado. Esta teoría busca prevenir que cambios legales o administrativos perjudiquen situaciones jurídicas ya establecidas, actuando como una defensa contra la retroactividad, la arbitrariedad y la inseguridad que puede resultar de la falta de continuidad en las normas (Toma, 2021).

El enfoque institucional y organizativo sugiere que la solidez de la seguridad jurídica también se basa en el buen funcionamiento de las estructuras administrativas y profesionales del gobierno. Entidades idóneas, éticas y eficientes —como registros

públicos, notarías y organismos colegiados— son vitales para asegurar la aplicación de las leyes y mantener la confianza de la sociedad (Benites, Vargas & Ugaz, 2024).

A su vez, se ha formulado una teoría centrada en la administración del riesgo jurídico, que es aplicable en áreas de regulación y supervisión estatal, donde se propone que la seguridad jurídica puede ser mejorada a través de la identificación y gestión proactiva de riesgos legales, especialmente en contextos relacionados con políticas públicas (Agamagomedova, 2021).

Finalmente, desde una perspectiva más contemporánea y variada, aparece el enfoque de la complejidad legal, que ve el derecho como un sistema intrincado, accesible y en constante evolución. Esta visión indica que la certeza legal no proviene solo de disposiciones oficiales, sino de la colaboración activa entre entidades, normativas, protagonistas sociales y contextos cambiantes. Así, la certeza legal se convierte en un fenómeno que requiere un estudio sistemático, una comprensión adaptable y un ajuste constante.

Según, Gavilánez et al. (2020) la noción de seguridad jurídica se integra de dos componentes: en primer lugar, los propósitos que involucran aspectos vinculados a la certeza jurídica, que a menudo se refiere a la claridad de las leyes activas y de los derechos protegidos por la ley, entre otros. En segundo lugar, la dimensión subjetiva, que se define por la capacidad de anticipar los efectos de su aplicación (o las expectativas razonables del público acerca del organismo que debe participar en la aplicación de la normativa, entre otros).

De acuerdo con Gómez & Ysayaka (2019) el artículo 948 establece lo que se llama "adquisición a non dominó", lo que significa que un individuo ajeno tiene la posibilidad de obtener un bien, incluso si este es entregado por alguien que carece de derechos o poder para realizar dicha acción.

Prescripción adquisitiva de dominio

Teorías de la prescripción adquisitiva d dominio

Según, Curiozo (2021) el artículo 70 de nuestra Constitución política otorga un papel social a la propiedad individual. Esta interpretación es sostenida por el Tribunal Constitucional, que indica que el propietario tiene la responsabilidad de usar su propiedad de acuerdo con su naturaleza, asegurando así el bienestar colectivo. Por lo

tanto, se aplica la prescripción adquisitiva con la idea de que los bienes persiguen metas económicas y sociales intrínsecas. Por consiguiente, no se debe aceptar que un bien permanezca desatendido durante un extenso tiempo, dado que los bienes deben cumplir funciones económicas y sociales que apoyan el crecimiento económico, el cual es fundamental para la sociedad. Por esto, se sanciona al propietario descuidado y se reconoce la condición de propietario al que posee efectivamente, con el propósito de estimular la economía y permitir que la propiedad privada realice su función social.

Así mismo según el investigador la corriente del derecho civil que interpreta la resolución judicial como un hecho definitorio, lo que significa que los derechos del usucapiente y su legitimidad le pertenecen desde ese instante y no como argumentan quienes defienden la idea de automaticidad. En este sentido, una vez que se cumple el tiempo necesario, la tranquilidad en la posesión y otros criterios fijados en el Código Civil, se generará un "derecho anterior" sobre la propiedad, el cual requerirá de un reconocimiento o una declaración judicial para tener validez legal.

Se presenta la siguiente Justificación de la investigación:

Justificación teórica: es esencial ya que se mencionan dos elementos: la seguridad Jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. Con base en las conclusiones alcanzadas, se podrán satisfacer las condiciones esenciales de la protección legal: cumplimiento de la ley, especificidad de las normas, estabilidad institucional, acceso real y garantía de derechos. Esta evaluación es esencial para sugerir ajustes normativos y operativos que refuercen la fe pública en los métodos legales de formalización de la propiedad.

Justificación práctica: el estudio sobre seguridad jurídica y prescripción adquisitiva de dominio se fundamentaron en analizar la forma en que se implementan los principios de legalidad, confianza y autenticidad en los trámites notariales que facilitan la formalización de la propiedad en entornos locales como Huaraz, donde permanece una notable cantidad de posesiones no oficiales. Es esencial asegurar que los procesos sean claros, efectivos y seguros, para consolidar derechos reales sin transgredir las normas legales ni afectar los derechos de otros.

Justificación social: es imprescindible un entendimiento imparcial de la seguridad Jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. La presente investigación busco contribuir a la construcción de una cultura jurídica más inclusiva y confiable, en la que los sectores históricamente excluidos del sistema registral encuentren vías seguras y formales para consolidar su derecho de propiedad.

Justificación metodológica: en la investigación, se investigó la relación entre las variables "Seguridad jurídica" y "Prescripción adquisitiva de dominio" con el fin de verificar la precisión de nuestra suposición y la idoneidad de las técnicas estadísticas aplicadas en la presente encuesta. Esto busca garantizar la validez y credibilidad de los hallazgos obtenidos, siendo crucial establecer un fundamento metodológico sólido.

Justificación científica: se fundamenta en un robusto conjunto de estudios que evidencio la relación entre la seguridad jurídica y la prescripción adquisitiva de dominio. Al implementar este marco teórico en la ciudad de Huaraz, tenemos la posibilidad de construir una base firme para nuestro estudio.

Asimismo la realidad problemática que se presenta está enfocada en la prescripción de dominio es un recurso que diversas legislaciones alrededor del mundo reconocen como un medio para afianzar la propiedad, regularizar la tenencia de bienes inmuebles y asegurar una estabilidad jurídica. En naciones como España, Colombia o México, aunque se acepta esta figura, se han observado limitaciones en su uso notarial, principalmente debido a la inadecuada comprobación de la posesión legítima y a la aparición de conflictos posteriores entre las personas involucradas.

A nivel nacional, Perú ha integrado la prescripción adquisitiva de dominio en ambos sistemas, judicial y notarial, siendo este último favorecido por su rapidez y costo reducido. No obstante, diversas investigaciones y fallos legales muestran riesgos en la vía notarial relacionados con la autenticación de documentos, la insuficiencia en los controles de registro, y la posible afectación de derechos de terceros, lo que podría perjudicar la estabilidad jurídica que se pretende resguardar.

En el ámbito local, la ciudad de Huaraz también enfrenta esta problemática. Durante el año 2024, se han observado casos donde los trámites notariales para la

prescripción adquisitiva lidian con interrogantes debido a la falta de consistencia en su gestión, la escasa coordinación entre notarios y organismos de registro, y la presencia de propiedades con antecedentes poco claros. Esta situación genera dudas entre los dueños, posibles problemas legales en el porvenir y una disminución de la fe de la población en el sistema.

El siguiente problema de investigación: formulado es: ¿Los procesos de prescripción adquisitiva de dominio garantizan la seguridad jurídica en la vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?

Se detalla a continuación la siguiente conceptualización y operacionalización de variables.

Variable 1: Seguridad jurídica

Definición conceptual: De acuerdo de Cervantes (2020) la seguridad jurídica en la esfera del derecho privado presenta un desafío al abordar los conflictos de intereses. Un sector prefiere adherirse estrictamente a las normativas impuestas por la legislación, mientras que otro se enfoca en la ética de las regulaciones vigentes. La experiencia en el sistema judicial que evalúa hechos, reglas y principios debe ser tomada en cuenta al examinar las resoluciones de la Corte Suprema. Este escrito analiza específicamente los problemas que aparecen en el ámbito de la legislación civil vinculado con la paternidad, ya sea debido a la rígida implementación de los derechos constitucionales de propiedad que regulan nuestro ordenamiento jurídico, o por la interacción que surge de la idea de trabajo en el hogar. Las demandas legales "nacen" de acuerdo con las certezas legales y la equidad de la normativa.

Wikipedia (2025) es una idea esencial en el sector jurídico que proporciona entendimiento: los individuos conocen con exactitud lo que está permitido, lo que está prohibido y lo que es requerido, y confían en que las normas se implementarán de manera coherente, transparente y predecible, sin cambios caprichosos.

Gerencie.com. (2022) es un concepto esencial del sistema jurídico que asegura a los individuos la confianza de que sus derechos serán honrados y que las leyes serán comprensibles, estables y predecibles. Esto significa que las normativas deben ser accesibles para todos, aplicadas de manera uniforme y no cambiadas de manera

caprichosa, de modo que las personas puedan actuar sin dudas dentro del marco legal actual.

Según, Gonzales (2024) se presenta como la aseguración de que el sistema de leyes se implementará con confianza, consistencia y anticipación, evitando la actuación arbitraria de las autoridades públicas.

A continuación, se presenta la noción de seguridad jurídica según López (2020) esta idea en el ámbito del derecho civil se define como una lucha firme y ética de la normativa legal, complicada de definir o teorizar, que sin embargo proporciona tranquilidad y paz, generando felicidad y satisfacción. Así, se convierte en un anhelo humano que debe ser cumplido para alcanzar la justicia. No hay aspecto más perturbador para las personas que la incertidumbre sobre sus derechos. Este es el núcleo del concepto de protección jurídica como un valor esencial.

Según, Carbajal (2021) se trata de asegurar la defensa legal mediante las normativas, abarcando temas tanto personales como sociales, con el fin de coexistir en paz y ejercer nuestros derechos. En este sentido, es fundamental destacar que la tranquilidad jurídica constituye un elemento clave del Estado. Por ello, las famosas protecciones legales están contempladas en la legislación, aunque generalmente están presentes únicamente en la Constitución.

Definición operacional: La variable seguridad jurídica por medio de las dimensiones: protección a terceros, garantía jurídica, serán medidas por la escala de medición ordinal.

La protección a terceros en el contexto de la protección legal es esencial para preservar la confianza en el sistema judicial y fomentar un entorno donde se puedan llevar a cabo acuerdos y negociaciones de manera segura y confiable. Instrumentos legales como la certificación notarial y los registros formales son fundamentales en esta protección.

Corte Suprema de Justicia de la República. (2015). El Tribunal Supremo sostiene que el derecho de propiedad que ha sido debidamente registrado y adquirido de forma legal tiene resguardos tanto en la ley como en la constitución. Por lo tanto, no puede ser obviado a no ser que el propietario demuestre de manera indiscutible una posesión anterior que sea constante, pacífica, pública y conforme con el sistema de

registros. En este contexto, el tribunal reitera que la usucapión es vista como un método excepcional para obtener la propiedad y debe ser entendida de manera restrictiva cuando entra en conflicto con los derechos de otras personas.

Méndez & Salazar (2020) La figura del tercero de buena fe influye de manera tanto favorable como desfavorable en la protección del derecho de propiedad. Es favorable porque promueve el intercambio de bienes en el sistema económico, y desfavorable dado que el artículo 2014 del Código Civil garantiza de manera absoluta la adquisición de propiedades por un tercero de buena fe, incluso si su derecho surge de situaciones ligadas a delitos. Además, esta norma podría ir en contra y afectar lo que se establece en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el artículo 21 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Corte Suprema de Justicia de la República. (2015). La garantía jurídica en el contexto de la seguridad jurídica está vinculada a la confianza que poseen los individuos en el uso uniforme y predecible de las regulaciones y leyes. Esta protección implica que las regulaciones deben ser claras, accesibles, coherentes y aplicadas de forma justa por parte de los funcionarios y jueces. Esto brinda a los ciudadanos la certeza de que sus derechos y responsabilidades serán honrados y defendidos por el sistema legal.

El Tribunal resalta que la protección legal está profundamente conectada con el principio de confianza pública en los registros, el cual protege a los compradores de buena fe que poseen derechos formalmente registrados. La decisión indica que la adquisición por prescripción no debe pasar por alto ni afectar estos derechos, pues eso debilitaría la fe legítima en el sistema registral y el derecho constitucional a la propiedad.

Flores (2017). Se concluye con las variadas opiniones acerca de la protección legal. La formalización de la propiedad incide en la Protección jurídica en un 63%, evidenciando un vínculo relevante con la variable dependiente. La Registro impacta la Protección jurídica en un 42%, presentando una relación destacada con la variable independiente. El Registro de Propiedades afecta a la Protección jurídica en un 58%, indicando una conexión importante con la variable independiente. La segmentación

de terrenos incide en la Protección jurídica en un 71%, estableciendo un vínculo sólido y significativo con la variable independiente.

Variable 2: Prescripción adquisitiva de dominio

Desde la perspectiva de Girón (2022) es un procedimiento jurídico que permite a una persona que tiene un objeto hacerse su propietario al satisfacer requisitos de tenencia que sean evidentes, tranquilas y duraderas por un tiempo de diez, cinco, cuatro o dos años, ya sea en el caso de propiedades inmuebles o muebles, sean estos ordinarios o especiales.

Según, Fernández (2020) es un marco jurídico que concede a una persona que tiene un control constante, visible y similar al de un dueño sobre un objeto durante el tiempo establecido por la normativa, obtener la propiedad del mismo. Esta noción fortalece la seguridad legal, valora la tenencia adecuada y ayuda a formalizar situaciones extendidas.

De acuerdo con Rubio (2022) es el medio para adquirir derechos reales a lo largo del tiempo, mediante el mantenimiento efectivo de una circunstancia legal con el propósito de ejercer derechos de propiedad.

Definición operacional: La variable prescripción adquisitiva de dominio por medio de las dimensiones: Requisitos legales, Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y Formalización de la posesión, serán medidas por la escala de medición nominal.

La prescripción adquisitiva de dominio tiene las siguientes dimensiones:

Requisitos legales: hace alusión a los requisitos legales necesarios para que la prescripción tenga lugar (posesión ininterrumpida, tranquila, notoria, con intención de propietario, durante el periodo estipulado).

Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial: se trata de un proceso que no requiere intervención judicial, regulado por las leyes civiles y notariales en ciertos países, a través del cual una persona que ha tenido posesión continua, pacífica, pública y con intención de propietario de un bien inmueble por el tiempo que exige la ley, puede obtener la propiedad mediante una declaración notarial, evitando así la necesidad de acudir a los tribunales.

Formalización de la posesión: evalúa si hay archivos o evidencias que avalen la tenencia (mapas, comprobantes, afirmaciones notarizadas).

Como hipótesis se detalla:

La prescripción adquisitiva de dominio tramitada por la vía notarial en la ciudad de Huaraz durante el año 2024 garantiza significativamente la seguridad jurídica.

Como objetivos se detalla:

Objetivo General

Determinar cómo contribuye la seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Objetivos Específicos

Identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Analizar cómo contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Es preciso desarrollar la metodología en la investigación

Tipo y Diseño de investigación:

La investigación fue de tipo aplicada, como señalan Hernández y otros (2014) al indicar que es un estudio que puede ofrecer respuestas prácticas al establecer los criterios de evaluación accesibles y definiendo el problema. Asimismo, se contrastan conjuntos de circunstancias fundamentadas en variables, evaluando su relevancia y identificando los eventos y sus orígenes.

El tipo de diseño fue un estudio de caso, que, conforme a lo que indican Hernández et al. (2014), se caracteriza por ser investigaciones que, a través de métodos cuantitativos, cualitativos o una combinación de ambos, analizan detalladamente una organización para tratar un asunto, confirmar suposiciones y desarrollar una teoría.

El enfoque de la investigación fue cualitativo, y según lo expuesto por Hernández et al. (2014), la investigación cualitativa ofrece una comprensión profunda, extensa, una variedad de interpretaciones, La ambientación o el entorno, características y vivencias únicas de la información. Asimismo, ofrece adaptabilidad y un enfoque renovado, auténtico y global respecto a la circunstancia.

Población – Muestra:

Población: en la población se ha considerado a 06 profesionales de acuerdo al tema de estudio (02 notarios, 01 registrador público, 03 abogados) todos de la ciudad de Huaraz . Según, Robles (2019) constituye la agrupación de elementos de un colectivo interesado.

Tabla 1

Población de estudio

Área	Nº Trabajadores
Notario público	02
Registrador publico	01
Abogados civiles	03
Total	06

Nota. La población de la investigación.

La investigación no utilizo muestra.

Técnicas e Instrumentos de Recolección de datos:

La técnica que se ha utilizado fue de la entrevista, que es un método útil centrado en formular preguntas y escuchar las contestaciones. Según lo mencionado por Ávila et al. (2020), este procedimiento permite que el investigador defina los propósitos del estudio mientras determina la información necesaria entre el investigador y el participante. Además, ayuda a resolver inquietudes y confusiones que puedan surgir por descripciones inexactas. La entrevista fue aplicada a la población de estudio que estuvo conformada (02 notarios, 01 registrador público, 03 abogados) todos de la ciudad de Huaraz .

Asimismo, se utilizó el análisis documental se considera un método de evaluación y verificación. Como indican Rubio (2020), el análisis documental implica un cuidadoso proceso de selección y adaptación de ciertos elementos de un texto, utilizando una reflexión crítica, lo que facilita el acceso al material original. El cual los expedientes notariales cumplieron un rol relevante. Se analizo documentos de prescripción adquisitiva de dominio en las Notarías del Dr. Fredy Otárola Peñaranda y la Notaria del Dr. Hemerson D. Manosalva Pérez.

De igual manera la guía de revisión documental es un recurso que te asiste en realizar una indagación completa y sistemática de materiales informativos escritos, como publicaciones, ensayos, reportes, trabajos académicos y otros.

El instrumento para el análisis se ha considerado una guía de entrevista, el cual tuvo características importantes para garantizar la obtención de datos. Según, Useche et al. (2019), este formato de entrevista ofrece una orientación clara para su construcción. Esto ha permitido que el entrevistador se haya enfocado en reunir información concreta sobre el tema de estudio y evite distraerse con elementos innecesarios o poco relevantes.

Así mismo los expedientes notariales se consideraron un instrumento de recolección de documentación en el ámbito de la investigación legal.

Validez y Confiabilidad.

Validez del instrumento: la guía de entrevista fue validado por 03 profesionales con experiencia comprobada, quienes cumplieron con las competencias establecidas por las normas proporcionadas por la Universidad.

Confiabilidad: se relaciona con el nivel en el que una herramienta de medición genera resultados uniformes y fiables a lo largo del tiempo y bajo diversas circunstancias. Es una norma fundamental para garantizar que la información obtenida no se ve influenciada por errores al azar o por prejuicios del evaluador.

Procesamiento y análisis de la información

El procedimiento para realizar esta tarea ha implicado llevar a cabo tanto la meta general como las metas específicas utilizando las técnicas y herramientas de recopilación de información que se mencionaron anteriormente. Por este motivo, organizamos los datos obtenidos a través de entrevistas con especialistas en el campo de estudio, lo que nos permitió acceder a información directa. Además, llevamos a cabo entrevistas con un grupo de juristas que se enfocan en derecho civil y notarial de la Notaría de Huaraz para obtener su opinión sobre los temas de investigación. Estructuramos la información reunida mediante el análisis documental, lo cual nos ayudó a corroborar los datos recogidos. Luego, organizamos los datos recopilados, extrayendo información relevante para los objetivos planteados y disponiéndola de manera ordenada para alcanzar las conclusiones del análisis.

Resultados

Descripción de las entrevistas: a continuación, se muestra la información que fue obtenida a través del método de entrevistas, teniendo en cuenta los objetivos planteados para esta investigación.

Guía de entrevista a profundidad:

Respecto al objetivo general: Determinar cómo contribuye la seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Tabla 2: En su opinión ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°01. A su criterio ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
Al permitir formalizar la propiedad inmueble fomenta una mayor seguridad jurídica	Contribuye de dos puntos de vista: el activo y el pasivo. Es decir, protege a quienes tiene derecho inscrito a efectos que por medio de la prescripción adquisitiva de dominio no se consiguen desconocer esos derechos; y, protege a quien solicita la prescripción adquisitiva de dominio pues garantiza que su derecho será respetado por todos.	La prescripción adquisitiva notarial no solo permite que un poseedor legítimo se convierta en propietario, sino que fortalece la seguridad jurídica, al formalizar derechos reales, garantizar publicidad registral y evitar conflictos sobre la propiedad; y porque al formalizar la propiedad, las personas que poseen informalmente obtienen título legal con vocación registral, y al haberse registrado otorga la publicidad registral oponible a terceros; asimismo, la verificación o el procedimiento notarial de prescripción notarial evita la duplicidad de propiedad y ocupaciones

		arbitrarias y por consiguiente, se actualiza la realidad física (base grafica) y jurídica del bien en los registros públicos.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La seguridad jurídica en la prescripción adquisitiva de dominio, salvaguarda el derecho a la propiedad del nuevo propietario frente a la acción reivindicatoria.	La seguridad jurídica contribuye de manera decisiva al otorgar certeza, previsibilidad y estabilidad a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, garantizando que el reconocimiento del derecho de propiedad se realice bajo el acatamiento estricto de los requerimientos legales, la observancia de los principios registrales y la defensa efectiva de los derechos de terceros. En la ciudad de Huaraz, la actuación notarial diligente permite formalizar situaciones posesorias consolidadas, reduciendo conflictos judiciales y fortaleciendo la confiabilidad en el sistema jurídico.	La seguridad jurídica juega un papel fundamental al ofrecer seguridad, claridad y continuidad en los trámites de adquisición de dominio realizados a través de la notaría. Esto se refleja en la implementación consistente de las leyes, el acatamiento de los principios de registro y la adherencia al correcto procedimiento, asegurando que el reconocimiento de la propiedad se base en criterios claros y constatables. En Huaraz, la actuación notarial prudente disminuye las disputas legales, salvaguarda los derechos de terceros y mejora la confianza del público en el sistema legal.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Tabla 3: En su opinión ¿Cómo la prescripción adquisitiva de dominio contribuye en la seguridad jurídica por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°02. A su criterio ¿Cómo la prescripción adquisitiva de dominio contribuye en la seguridad jurídica por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La prescripción adquisitiva de dominio promueve la formalización de la propiedad inmuebles y consecuentemente mejora la seguridad jurídica.	Quien adquiere sus derechos por prescripción adquisitiva de dominio tiene garantizado el reconocimiento de su propiedad, es decir tiene la seguridad jurídica de que su derecho será respetado por todos y, de no ser así, puede acudir al poder judicial para que este lo haga respetar.	La prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial fortalece la seguridad jurídica en la jurisdicción de Huaraz, por cuanto transforma una situación informal en un derecho de propiedad plenamente reconocido por el ordenamiento legal, registrado la propiedad con publicidad registral, oponible frente a terceros y reducción de conflictos sobre la titularidad del bien.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La prescripción adquisitiva vía notarial contribuye en la seguridad jurídica, en vista de que se ejecuta en un tiempo más corto y su inscripción ante Sunarp es más económico y más seguro.	La prescripción adquisitiva de dominio contribuye a la seguridad jurídica al regularizar la titularidad de bienes inmuebles cuyo uso y posesión se ha ejercido de manera continua, pacífica y pública por el plazo legal. En sede notarial, este mecanismo permite una tramitación más célere y transparente, asegurando que la propiedad formal refleje la realidad posesoria, evitando la informalidad y previniendo futuros litigios.	La prescripción adquisitiva de dominio contribuye a la seguridad jurídica al permitir la regularización de la propiedad inmueble conforme a la realidad posesoria existente, siempre que esta se haya ejercido de manera continua, pacífica, pública y como propietario durante el plazo legal. En sede notarial, este mecanismo ofrece un procedimiento célere y transparente, evitando la informalidad, disminuyendo la litigiosidad y asegurando que el derecho de propiedad formal refleje situaciones consolidadas y legítimas.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Variable: seguridad jurídica

Respecto al primer objetivo específico: Identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Tabla 4: En su opinión ¿Cómo contribuye la publicidad registral en los requisitos legales en la ciudad de Huaraz?

Pregunta N°03. A su criterio ¿Cómo contribuye la publicidad registral en los requisitos legales en la ciudad de Huaraz?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
Otorgando sobre quiénes son los propietarios registrales que deben obligatoriamente ser emplazados, conforme lo exige el art. 40 b) del Tuo del reglamento de la ley 27157.	Conforme al art. 20I 2 del código civil se presumen que todos tienen conocimiento del contenido de las inscripciones, lo que implica que nadie puede alegar su desconocimiento al inscribirse la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, se hace de conocimiento público y por lo tanto tiene que ser respetado.	La publicidad registral permite o contribuye que la información jurídica de bienes y actos sea accesible, confiable, y oponible a terceros. Por ello, constituye una base fundamental para la seguridad jurídica, no solo en Huaraz sino en todo el territorio peruano, bajo el principio de Fe publica registral, legitimación y especialidad, según Reglamento General de los Registros Públicos -SUNARP
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La publicidad registral en la ciudad de Huaraz, garantiza la seguridad y transparencia en las transacciones relacionadas con los bienes inmuebles y derechos reales.	La publicidad registral cumple un rol esencial al permitir que los actos vinculados al procedimiento de prescripción adquisitiva sean oponibles frente a terceros, garantizando que cualquier persona interesada pueda conocer la situación jurídica del inmueble. En Huaraz, la verificación de partidas registrales, cargas y gravámenes evita la afectación de derechos preexistentes y refuerza la transparencia del procedimiento notarial.	La publicidad registral cumple una función fundamental al permitir que los actos y procedimientos relacionados con la prescripción adquisitiva de dominio sean conocidos y oponibles frente a terceros. A través de la consulta de partidas registrales, cargas y gravámenes, se evita la afectación de derechos preexistentes y se garantiza la transparencia del procedimiento notarial. En Huaraz, este principio refuerza la confianza en los registros públicos y previene conflictos posteriores.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas

Tabla 5: En su opinión ¿Cómo el principio de buena fe registral contribuye prescripción adquisitiva de domino en sede notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°04. A su criterio ¿Cómo el principio de buena fe registral contribuye prescripción adquisitiva de domino en sede notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
En tanto la publicidad registral sobre el propietario del predio a prescribir se presume válido y cierto, su emplazamiento como tal, también lo es, ello al margen que exista otro propietario sustantivo sin derecho inscrito.	Al inscribirse la prescripción adquisitiva de dominio existe la presunción jures tantum de que lo publicitado en registros públicos es cierto y verdadero; es decir que el derecho a la propiedad es cierto y verdadero; es decir que el derecho a la propiedad es cierto. Esta; presunción solo podría enervarse por mandato firme del poder judicial.	El Principio de Buena Fe Registral refuerza los resultados de la prescripción adquisitiva al ofrecer respaldo legal al prescribiente y a quienes confían en el Registro, lo que ayuda a la estabilidad jurídica y a la regulación tanto física como legal de los bienes, ya que asegura protección legal al comprador prescribiente, ampara al tercero de buena fe que compra del prescribiente, y mejora la visibilidad y la aplicabilidad del derecho.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
El principio de buena fe registral protege a un tercero que adquiere el bien confiado en la exactitud de lo que existe en el registro confiando quien lo ejecuta el contrato y sea legítima su transmisión del bien.	El principio de buena fe registral protege a los terceros que confían en la información contenida en los registros públicos, asegurando que los actos formalizados notarialmente no perjudiquen derechos adquiridos legítimamente. En la prescripción adquisitiva notarial, este principio exige una actuación diligente del notario y del solicitante, fortaleciendo la seguridad jurídica y evitando fraudes o simulaciones.	El principio de buena fe registral protege a los terceros que confían legítimamente en la información contenida en los registros públicos, asegurando que los actos inscritos produzcan efectos jurídicos válidos. En la prescripción adquisitiva por vía notarial, este principio exige una actuación diligente y honesta tanto del solicitante como del notario, evitando fraudes, simulaciones o afectaciones indebidas, y fortaleciendo la seguridad jurídica del procedimiento.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Tabla 6: En su opinión ¿Cómo la acción reivindicadora permite salvar errores en la formalización de posesión en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°05. A su criterio ¿Cómo la acción reivindicadora permite salvar errores en la formalización de posesión en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
Al ser la acción reivindicadora una acción real destinada a proteger al propietario no poseedor, evitaría que un poseedor que no cumplió aun con los requisitos prescriptorios puede hacerse de su titularidad.	Antes de que culmine el proceso de prescripción adquisitiva de dominio; quien se siente propietaria y afectado por ese proceso podrá oponerse al mismo y de ser el caso podrá acudir al poder judicial para que, mediante una acción reivindicatoria, recupere la posesión a la que como propietario tiene derecho	La reivindicación no es corregir títulos defectuosos, sanear la formalidad de la posesión regularizar o formalizar propiedad; es decir, no está diseñada para corregir errores en la formalización de la posesión ni para subsanar problemas registrales o documentales.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La acción reivindicadora, siendo un mecanismo legal nos permite corregir errores en la posesión , siendo un derecho constitucional que debe ser protegido y respetado por todos siendo fundamental para la defensa del titular del predio , en su derecho a la propiedad.	La acción reivindicatoria constituye un mecanismo de tutela del derecho de propiedad que permite corregir errores o excesos en la formalización de la posesión. Su existencia actúa como un control jurídico posterior, asegurando que la prescripción adquisitiva no consolide situaciones ilegítimas y protegiendo a los verdaderos propietarios frente a posibles irregularidades.	La acción reivindicatoria constituye un mecanismo de tutela efectiva del derecho de propiedad que permite corregir errores o irregularidades en la formalización de la posesión. Su existencia actúa como un control posterior frente a eventuales excesos del procedimiento de prescripción adquisitiva, garantizando que no se consoliden situaciones ilegítimas y protegiendo a los verdaderos propietarios frente a posibles afectaciones a su derecho.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Respecto al segundo objetivo específico: Analizar cómo contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Tabla 7: En su opinión ¿Cómo contribuye la legalidad en los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°06. A su criterio ¿Cómo contribuye la legalidad en los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
Si al promoverse la solicitud de prescripción, el o los solicitantes adjuntan los requisitos legalmente establecidos (3 a 6 testigos mayores de 25 años, constancia de posesión, certificado de búsqueda catastral Sunarp, memoria descriptiva y planos visados entre otros), el proceso no podrá ser declarado nulo.	El juez y el notario tienen que verificar la legalidad de los derechos de quien lo solicita la prescripción adquisitiva de dominio; es decir verificar si es poseedor como propietario, si cumple con los 5 años de posesión, entre otros requisitos.	La prescripción adquisitiva de dominio, este principio asegura que la adquisición de propiedad por posesión prolongada no se declare ni se inscriba si no se cumplen los requisitos legales establecidos en el Código Civil y las normas procedimentales (notarial).
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
Los requisitos para la ejecución adquisitiva de dominio contribuyen enormemente en la seguridad jurídica, al encontrarse respaldada por el código civil, que establece los requisitos necesarios para que una persona pueda adquirir un bien mediante la posesión continua por 10 años	La adherencia rigurosa al principio de legalidad asegura que la adquisición de derechos solo tenga lugar cuando se cumplan todas las condiciones que establece la normativa, como la tenencia constante, tranquila, visible y en calidad de dueño. En Huaraz, esto garantiza resoluciones notariales que son válidas, auténticas y perdurables a lo largo del tiempo.	El principio de legalidad garantiza que la prescripción adquisitiva de dominio se reconozca únicamente si se satisfacen de manera precisa los criterios determinados por la normativa, como son la posesión ininterrumpida, pacífica, visible y con la actitud de propietario durante el periodo legal. En Huaraz, la estricta adherencia a este fundamento garantiza que las decisiones notariales sean válidas, auténticas y perdurables.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas

Tabla 8: En su opinión ¿Cómo contribuye la legalidad en los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°07. A su criterio ¿Cómo contribuye la legalidad en los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, constituye un bastión en la formalización de posesión , por cuanto al ser tramitado como asunto no contencioso hace viable una formalización más rápida y dinámica de la posesión , en busca de una formalización de propiedad y consecuente circulación de riqueza.	Tiempo atrás la prescripción adquisitiva de dominio solo podía hacerse en la vía judicial en un trámite que duraba años y con costos altísimos; al otorgarse las facultades al notario los años se han acortado a meses y los costos han disminuido muy considerablemente	La función notarial es un puente entre la posesión de hecho y la propiedad formalmente reconocida, por consiguiente, confiere seguridad jurídica, legitima la situación del poseedor mediante prescripción adquisitiva y permite la inscripción registral del derecho, favoreciendo el desarrollo económico y social regional.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La función notarial contribuye importantemente sobre la formalización de la posesión, los notarios, los notarios contribuyen en la seguridad jurídica, autenticando y validando los contratos, siendo algunos actos registrales , garantizando con ello los derechos de propiedades y la formalización de posesión.	La función notarial contribuye garantizando imparcialidad, control de legalidad y fe pública, verificando la documentación, la posesión efectiva y el cumplimiento de los plazos legales. En Huaraz, el notario actúa como garante del equilibrio entre el interés del poseedor y la protección de terceros.	La función notarial contribuye de manera decisiva al ejercer control de legalidad, imparcialidad y fe pública. El notario verifica la documentación presentada, constata la posesión efectiva y comprueba el cumplimiento de los plazos legales, actuando como garante del equilibrio entre el interés del poseedor y la protección de los derechos de terceros.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Variable : Prescripción adquisitiva de dominio

Objetivo específico 1: Identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Tabla 9: En su opinión ¿Cómo contribuye a la normatividad aplicable en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°08. A su criterio ¿Cómo contribuye a la normatividad aplicable en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
Concretamente el art. 40 del Tuo del reglamento de la ley 27157 regula la forma expresa el emplamiento: 1.De la persona que deriva el derecho 2.Del titular registral 3.Ocupantes o propietarios de los predios colindantes. Además de los carteles publicitarios en el mismo predio. Por lo que existe publicidad suficiente además de los edictos, que garantizan derechos de terceros.	Uno de los soportes de un estado constitucional de derecho es la seguridad jurídica, sin ella se detendría; entre otros; la vía económica. Quien tiene un derecho inscrito se aseguran que esta será reconocido por el estado y por la sociedad civil; y quien adquiere el derecho de alguien que tiene un derecho inscrito, lo adquiere con seguridad que ese derecho será respetado.	El procedimiento notarial es no contencioso, no existe litis. La función notarial desempeña un papel fundamental en la formalización de la posesión, especialmente en países como Perú, donde existen procedimientos destinados a convertir una posesión de hecho en un derecho formalmente reconocido.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La prescripción adquisitiva de propiedad al establecer un tiempo mínimo de 10 años de posesión, protege la propiedad de terceros, ya que en este tiempo se considera valida, la adquisición de la propiedad de la propiedad, por tal razón protege los derechos de los propietarios legítimos	La normatividad civil, notarial y registral establece límites claros y procedimientos formales que evitan la afectación indebida de terceros. En Huaraz, la aplicación correcta del código civil y la normativa notarial asegura que la prescripción adquisitiva se desarrolle dentro de un marco jurídico seguro	La normatividad civil, notarial y registral establece límites claros, requisitos estrictos y procedimientos formales que evitan la afectación indebida de derechos de terceros. En Huaraz, la correcta aplicación del Código Civil, la Ley del Notariado y las normas registrales garantiza que la prescripción adquisitiva se desarrolle dentro de un marco jurídico seguro y previsible.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Tabla 10: En su opinión ¿Cómo el sustento documental contribuye en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°09. A su criterio ¿Cómo el sustento documental contribuye en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
Todos los requisitos son plasmados a través de la prueba documental y forman parte del minutorio de asuntos no contenciosos, que sirve de sustento de todo el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.	Acorde a código civil, por ejemplo, en el caso de la propiedad, basta el consentimiento para la adquisición de un derecho; sin embargo, esta forma de adquisición no es segura, por ello para demostrar mi derecho adquirido, requiero de un documento que lo acredite, el mismo que me da más garantías si es con intervención notarial con lo que se obtiene certeza del acto y fecha cierta del mismo. Si este acto se eleva a los registros públicos se obtiene, además, publicidad.	Cuando hablamos de documentos legitimados registralmente son verificables que acreditan la existencia, legitimidad y modificaciones del derecho de propiedad. Estos documentos son: Título de propiedad (compraventa, adjudicación, sucesión, donación etc.), Contratos formalizados (escritura pública), Publicidades registrales (CRI, Literal, Cargas y Gravámenes, Búsqueda Catastral) Planos y documentos técnicos, Títulos de propiedad de origen judicial. Se evita que terceros adquieran derechos de quien no es propietario, ya que los títulos inscritos son oponibles a terceros y se presume cognoscible por todos.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
El sustento documental contribuye en la protección a terceros, porque la presentación de la documentación ante el despacho notarial, implica que las entidades del estado, como son las Municipalidades, Sunarp, Gobierno regional, con los documentos que emiten protegen, los derechos de terceros, y contribuyen en la seguridad jurídica.	El sustento documental, recibos, constancias municipales, declaraciones testimoniales permite acreditar la posesión efectiva y su antigüedad, evitando reconocimientos arbitrarios de propiedad. Este respaldo documental protege a terceros al exigir pruebas objetivas y verificables.	El sustento documental, como recibos de pago, constancias municipales y declaraciones testimoniales, permite acreditar de manera objetiva la posesión y su antigüedad. Este respaldo probatorio evita decisiones arbitrarias y protege a a terceros al exigir pruebas verificables que sustenten la procedencia de la prescripción adquisitiva.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Tabla 11: En su opinión ¿Cómo el tiempo legal requerido contribuye en la protección a terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°10. A su criterio ¿Cómo el tiempo legal requerido contribuye en la protección a terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La celeridad de un usucapion en sede notarial se da por tratarse jurídicamente como asunto no contencioso; por lo que, en caso haya afectación de terceros, se podría anularse judicialmente.	El propietario descuidado puede perder la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lo que implica una sanción por haber abandonado la propiedad. No es cualquier abandono, este debe ser por más de diez años, tiempo en el que quien solicita la prescripción debe demostrar, estar ocupando el bien, sin interrupción y como propietaria.	Existe posesión larga que exige 10 años de posesión pública, continua pacífica, actuar como dueño del bien (animus domini) y no requiere título; y, por otro lado 5 años de posesión corta y exige justo título, ser verdadero y real (no simulado), tener causa legítima de quien aparenta ser propietario.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
Como indico en el punto 1 el tiempo de posesión que es de 10 años, protege la propiedad de terceros	El plazo legal exigido actúa como una garantía sustancial, asegurando que solo situaciones posesorias consolidadas y estables puedan generar efectos jurídicos. Ello impide que ocupaciones recientes o irregulares perjudiquen derechos legítimos.	El plazo legal exigido actúa como una garantía sustancial, asegurando que únicamente las posesiones prolongadas, estables y consolidadas generen efectos jurídicos. De este modo, se impide que ocupaciones recientes o irregulares perjudiquen derechos legítimos de terceros.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Respecto al objetivo específico 2: Identificar como contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Tabla 12: En su opinión ¿Cómo contribuye la intervención notarial en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°11. A su criterio ¿Cómo contribuye la intervención notarial en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La intervención notarial contribuye permitiendo formalizar la propiedad inmueble de manera más eficiente y célere para la promoción de la seguridad jurídica y circulación de riqueza.	La intervención notarial acelera muy considerablemente los tramites del proceso de prescripción adquisitiva de dominio (de cinco a más años los reduce a cuatro o cinco meses); por lo tanto, se reducen los costos en cantidades muy importantes	La intervención notarial en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio refuerza la protección legal y acelera el proceso de formalización de la propiedad. El Notario desempeña el papel de una entidad pública que valida el cumplimiento de los requisitos legales para obtener la propiedad a través de la posesión duradera.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La prescripción adquisitiva de dominio siendo un medio legítimo de adquirir la propiedad otorga la seguridad jurídica, para su respectiva inscripción ante la Sunarp Huaraz.	La intervención notarial aporta seguridad jurídica mediante la verificación del acatamiento de los requerimientos legales, la correcta conducción de la manera y la emisión de un instrumento público con plena validez jurídica.	La intervención notarial aporta seguridad jurídica mediante la verificación estricta del cumplimiento de los requisitos legales, la correcta conducción del procedimiento y la emisión de un instrumento público con plena validez jurídica, lo que otorga confianza y estabilidad al derecho reconocido.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Tabla 13: En su opinión ¿Cómo la inscripción registral contribuye a la garantía jurídica en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°12. A su criterio ¿Cómo la inscripción registral contribuye a la garantía jurídica en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La publicidad registral generada por prescripción adquisitiva de dominio otorga buena fe pública registral para que el tercero que dese adquirir dicha propiedad que fu materia de usucapion.	La inscripción registral le da publicidad al acto de prescripción y por lo tanto todos deben de conocer; y consecutivamente, no vulnerar el derecho del titular registral, el mismo que solo puede ser enervado por sentencia firme en la vía judicial, Salvo este supuesto, el derecho titular registral se convierte inatacable	La inscripción registral brinda certeza, transparencia y protección legal en la circulación de bienes y en el ejercicio de derechos, garantizando la seguridad.
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio, contribuye a la garantía jurídica, otorgándole una partida registral, permitiéndole con ello adquirir el dominio del predio.	La inscripción registral otorga oponibilidad erga omnes al derecho adquirido, consolidando la propiedad y asegurando su reconocimiento frente a terceros. En Huaraz, ello fortalece el tráfico jurídico inmobiliario.	La inscripción registral otorga oponibilidad erga omnes al derecho de propiedad adquirido por prescripción, consolidando su eficacia frente a terceros. En Huaraz, ello fortalece el tráfico jurídico inmobiliario y brinda estabilidad a las relaciones patrimoniales.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Tabla 14: En su opinión ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en la formalización de la propiedad en la ciudad de Huaraz, 2024?

Pregunta N°13. A su criterio ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en la formalización de la propiedad en la ciudad de Huaraz, 2024?		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La formalización de la propiedad inmueble otorga seguridad jurídica en el tráfico jurídico de los predios promoviendo circulación y generación de riqueza.	Antaño el propietario no le daba mucha importancia a la formalización de la propiedad contrariamente, actualmente, debido a las graves afectaciones que ha habido al derecho de los propietarios, estos buscan formalizar sus derechos mediante escrituras públicas e inscripciones registrales, para consolidar los mismos. Hay supuestos en los que no se cuenta con documentos formales y por tanto no se tiene acceso a los registros públicos, por ello se acude a la prescripción adquisitiva de dominio.	La seguridad jurídica es la base de la formalización de la propiedad, porque asegura que los derechos inscritos sean válidos, protegidos y exigibles, generando confianza, evitando conflictos y favoreciendo el desarrollo económico y social
Entrevistado N° 04	Entrevistado N° 05	Entrevistado N° 06
La prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo que convierte en propietario al que ocupa el bien de manera pública, pacífica, continua y de buena fe el predio, realizando sus respectivos pagos de sus servicios básicos, sus impuestos a nombre del posesionario.	La seguridad jurídica permite que la propiedad formalizada mediante prescripción adquisitiva sea estable, previsible y protegida por el ordenamiento jurídico, fomentando la inversión, el acceso al crédito y la paz social.	La seguridad jurídica permite que la propiedad formalizada mediante prescripción adquisitiva sea estable, previsible y protegida por el ordenamiento jurídico, promoviendo la inversión, el acceso al crédito, la confianza en el sistema legal y la paz social.

Fuente: Entrevista aplicada a Notarios, Registrador y abogados especialistas.

Análisis documental: a continuación, se muestra la información que fue obtenida a través del método de entrevistas, teniendo en cuenta los objetivos planteados para esta investigación.

Ficha de registro de datos:

Tabla 15: Análisis documental de seguridad jurídica y la prescripción adquisitiva de dominio.

FICHA DE REGISTRO DE DATOS		
Ficha N° 01: Casación N.ª 1,979-2020 (Lima) Declaración notarial/judicial requiere acreditación plena	Ficha N° 02: Casación N.ª 12,121-2023 (La Libertad) Verificación sin corroborar posesión efectiva no basta para sustentar prescripción notarial	Ficha N° 03 Casación N.º 3,868-2014 (Lima) — Interpretación del artículo 950 CC y requisitos
La Corte Suprema señaló que la declaración de prescripción adquisitiva (ya sea en sede notarial o judicial) exige el cumplimiento estricto de los requisitos legales (posesión pública, pacífica y continua) y que la constatación notarial debe ser congruente con los estándares probatorios; si la verificación realizada por el notario es insuficiente, la declaración carece de asidero. Esto protege la seguridad jurídica frente a inscripciones basadas en verificaciones defectuosas.	La Sala Civil rechazó inscripciones/actos basados en verificaciones donde no se corroboró posesión efectiva del solicitante (por ejemplo, cuando la constatación notarial no recoge indicios suficientes o contradicciones por terceros). Conclusión: la constatación notarial debe demostrar objetivamente la posesión pública, pacífica y continua.	Pronunciamiento clásico de Casación sobre la correcta aplicación del artículo 950 del Código Civil (requisitos de la posesión para usucapir). La sentencia precisa la exigencia de prueba sobre continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión y limita interpretaciones extensivas que permitan prescripciones sin respaldo probatorio suficiente. (Documento: sentencia/casación)

Fuente; Elaboración propia

FICHA DE REGISTRO DE DATOS		
Ficha N° 04: Resol. N° 3520-2022; Resol. N° 063-2018.	Ficha N° 05: Expediente: Casación N.º 4146-2019, Lima Norte. Materia: Prescripción adquisitiva de dominio.	Ficha N° 06 Expediente: Casación N.º 1979-2020, Lima. Materia: Prescripción adquisitiva de dominio.
SUNARP exige la anotación preventiva y realiza control registral (Tribunal Registral ha emitido resoluciones - ej. Resol. N° 3520-2022; Resol. N° 063-2018) donde detalla requisitos para inscribir una escritura por prescripción adquisitiva y motivos de denegatoria cuando la documentación o la verificación notarial es insuficiente. Estas resoluciones son claves para la seguridad jurídica registral.	Resumen del tema: La Corte Suprema determinó que requiere más que simples cartas/negociaciones notariales para interrumpir el plazo de usucapión; es decir, las cartas notariales enviadas al supuesto usucapiente no interrumpen el plazo prescriptorio porque no implican pérdida real de posesión. Relevancia: Este criterio sirve para reforzar el principio de que la posesión para usucapión debe ser continua y que las actuaciones extrajudiciales sin efecto jurídico sobre la posesión no alteran el cómputo del plazo	Resumen del tema: Refuerza la necesidad de cumplir con los requisitos legales probatorios para la declaración de prescripción adquisitiva, incluso cuando involucra verificación notarial. La falta de pruebas suficientes puede invalidar la pretensión. Relevancia: Resalta la importancia de la carga y calidad probatoria exigida por la Corte Suprema, afectando también el estándar que los notarios deben aplicar.

Fuente; Elaboración propia

FICHA DE REGISTRO DE DATOS	
Ficha N° 07 Casación N.° 2195-2013-Lima – Corte Suprema de Justicia de la República (2015) Tema: Protección de terceros y buena fe registral en la prescripción adquisitiva de dominio	Ficha N° 08 Casación N.° 2195-2013-Lima – Corte Suprema de Justicia de la República (2015) Tema: Garantía jurídica en la prescripción adquisitiva de dominio
La Corte Suprema de Justicia de la República, al resolver la Casación N.° 2195-2013-Lima, analiza los límites de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la protección de terceros adquirentes de buena fe, especialmente aquellos que cuentan con derechos inscritos en el Registro de la Propiedad. El caso gira en torno a la pretensión de adquirir un inmueble por prescripción adquisitiva, pese a que existía un tercero con título inscrito, quien había adquirido el bien confiando en la publicidad registral. La Corte Suprema enfatiza que la prescripción adquisitiva no puede operar de manera automática ni absoluta cuando su aplicación afecta derechos de terceros protegidos por el principio de fe pública registral.	La Casación N.° 2195-2013-Lima, emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República, desarrolla criterios fundamentales sobre la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, especialmente cuando esta figura puede afectar derechos de terceros. De igual manera, el Tribunal destaca que la seguridad jurídica está íntimamente relacionada con el principio de confianza pública registral, el cual ampara a los terceros compradores de buena fe que cuentan con derechos registrados. La resolución señala que la prescripción adquisitiva no debe ignorar ni perjudicar estos derechos, ya que tal acción socavaría la confianza legítima en el sistema de registro y el derecho constitucional de propiedad.

Análisis y Discusión

Respecto al objetivo general: Determinar cómo contribuye la seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. Esto guarda relación con lo manifestado en el antecedente de los investigadores Carranza & Bravo (2024), donde concluyeron que es necesario que la corte suprema establezca un precedente vinculante, todo esto en el contexto de los principios de la predictibilidad jurídica y la economía del proceso, donde se benefician los justiciables y, de manera general, los profesionales del derecho. Por lo tanto, las figuras que se analizan no deben estar en conflicto, dado que el artículo 923 del Código Procesal Civil indica que la acción reivindicatoria no genera efectos legales frente a aquel que ha obtenido la propiedad por Prescripción; asimismo, se relaciona con lo expresado en la doctrina La teoría de la confianza legítima, que amplía la noción tradicional de seguridad jurídica al incluir la protección de las expectativas razonables de los ciudadanos frente a cambios normativos o acciones del estado. Esta teoría busca prevenir que cambios legales o administrativos perjudiquen situaciones jurídicas ya establecidas, actuando como una defensa contra la retroactividad, la arbitrariedad y la inseguridad que puede resultar de la falta de continuidad en las normas (Toma, 2021); ello, a su vez se vincula con los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento, donde se planteó que la seguridad jurídica juega un papel fundamental al ofrecer seguridad, previsibilidad y estabilidad a los procedimientos de adquisición de propiedad en el ámbito notarial, asegurando que el reconocimiento del derecho de propiedad se lleve a cabo cumpliendo rigurosamente los requisitos legales, respetando los principios registrales y protegiendo efectivamente los derechos de terceros. En la localidad de Huaraz, la actuación notarial eficaz facilita la formalización de situaciones de posesión establecidas, disminuyendo los conflictos legales y aumentando la confianza en el sistema jurídico. Dentro del contexto de acuerdo a la Ficha N° 06 del Expediente: Casación N.º 1979-2020, Lima. Materia: Prescripción adquisitiva de dominio. Refuerza la necesidad de cumplir con los requisitos legales probatorios para la declaración de prescripción adquisitiva, incluso cuando involucra verificación notarial. La falta de

pruebas suficientes puede invalidar la pretensión; resaltando la importancia de la carga y calidad probatoria exigida por la Corte Suprema, afectando también el estándar que los notarios deben aplicar. Desde la perspectiva de Girón (2022) la prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo legal que permite a un individuo que posee un bien convertirse en su dueño al cumplir con condiciones de posesión que sean visibles, pacíficas y prolongadas durante un periodo de diez, cinco, cuatro o dos años, ya sea que se trate de bienes raíces o bienes muebles, ya sean excepcionales o comunes.

Respecto al primer objetivo específico: Identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. Esto guarda relación con lo manifestado en el antecedente Méndez & Salazar (2020) la figura del tercero de buena fe tiene un impacto tanto positivo como negativo en la salvaguarda del derecho de propiedad. Es positiva porque favorece la circulación de bienes dentro del sistema económico, y negativa ya que el artículo 2014 del Código Civil protege de manera absoluta la adquisición de propiedades por parte de un tercero de buena fe, aun cuando su derecho provenga de situaciones definidas por delitos penales. Dentro del mismo contexto, Palacios (2019) sostiene que la protección de terceros es un principio esencial del Derecho Procesal que tiene como objetivo resguardar los derechos y los intereses de aquellas personas que, aunque no hayan sido partes iniciales de un proceso judicial, pueden verse impactadas de manera directa o indirecta por las consecuencias de una sentencia. Históricamente, el proceso sólo generaba efectos entre las partes involucradas, es decir, el demandante y el demandado (principio *res inter alios iudicata tertiis non nocet*); no obstante, el desarrollo del derecho procesal ha aceptado que esta norma resulta inadecuada ante la complejidad de las relaciones jurídicas modernas. Dentro del contexto, La Corte Suprema de Justicia de la República, al resolver la Casación N.º 2195-2013-Lima, el caso gira en torno a la pretensión de adquirir un inmueble por prescripción adquisitiva, pese a que existía un tercero con título inscrito, quien había adquirido el bien confiando en la publicidad registral. La Corte Suprema enfatiza que la prescripción adquisitiva no puede operar de manera automática ni absoluta cuando su aplicación afecta derechos de terceros

protegidos por el principio de fe pública registral. La protección a terceros dentro del ámbito de la seguridad legal es vital para mantener la confianza en el sistema jurídico y cultivar un ambiente donde las negociaciones y pactos puedan realizarse de forma segura y fiable. Herramientas legales como la notarización y los registros oficiales juegan un papel crucial en esta salvaguarda; asimismo, se relaciona con lo expresado en la doctrina la protección a terceros dentro del ámbito de la seguridad legal es vital para mantener la confianza en el sistema jurídico y cultivar un ambiente donde las negociaciones y pactos puedan realizarse de forma segura y fiable; ello, a su vez se vincula con los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento, donde se planteó La publicidad registral desempeña un papel clave al facilitar que los actos y procedimientos vinculados a la adquisición de dominio sean visibles y puedan ser desafiados por terceros. Mediante la revisión de documentos registrales, así como de cargas y gravámenes, se previene la afectación de derechos ya existentes y se asegura la claridad en el proceso notarial. En Huaraz, este principio fortalece la fe en los registros públicos y evita problemas futuros.

Respecto al segundo objetivo específico: Analizar cómo contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. Esto guarda relación con lo manifestado en el antecedente de Flores (2017) en donde se concluye con las diferentes apreciaciones sobre la garantía jurídica. En primer lugar la legalización de la propiedad impacta en la seguridad jurídica con un 63%, mostrando una conexión importante con la variable dependiente. Asimismo la Inscripción afecta la Seguridad jurídica con un 42%, teniendo una relación notable con la variable independiente. De igual manera el catastro de propiedad repercute en la seguridad jurídica con un 58%, mostrando una relación significativa con la variable independiente. También la división de tierras influye en la seguridad jurídica con un 71%, estableciendo una relación fuerte y significativa con la variable independiente; asimismo, se relaciona con lo expresado en la doctrina La garantía jurídica dentro del marco de la seguridad jurídica se relaciona con la fe que tienen las personas en la aplicación consistente y predecible de las normativas y leyes. Esta garantía implica que las normativas sean

comprensibles, disponibles, consistentes y aplicadas de manera equitativa por las autoridades y los jueces. De igual manera, La Corte Suprema de Justicia de la República. (2015) destaca que la seguridad jurídica está íntimamente relacionada con el principio de confianza pública registral, el cual ampara a los terceros compradores de buena fe que cuentan con derechos registrados. La resolución señala que la prescripción adquisitiva no debe ignorar ni perjudicar estos derechos, ya que tal acción socavaría la confianza legítima en el sistema de registro y el derecho constitucional de propiedad. Esto otorga a los ciudadanos la seguridad de que sus derechos y deberes serán respetados y defendidos por el sistema jurídico; ello, a su vez se vincula con los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento, donde se planteó que la participación del notario en la adquisición de propiedad contribuye a la seguridad legal al facilitar la formalización de bienes inmuebles de forma rápida, eficiente y confiable. Al comprobar que se cumplen los requisitos legales y al redactar un documento público que posee plena validez legal, el notario asegura la legitimidad del derecho obtenido. Este proceso acelera los trámites, disminuye gastos y facilita la inscripción en el registro, generando confianza, estabilidad legal y promoviendo una adecuada circulación de la propiedad.

Conclusiones

En concordancia con el objetivo general determinar cómo contribuye la seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. De acuerdo con los hallazgos de las entrevistas realizadas, se descubrió que la totalidad de los participantes manifiestan que la seguridad jurídica contribuye en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, la totalidad de los participantes manifiestan que la prescripción adquisitiva de dominio contribuye en la seguridad jurídica por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

En concordancia con el primer objetivo específico identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. De acuerdo con los hallazgos de las entrevistas realizadas, se descubrió que la totalidad de los participantes manifiestan que la publicidad registral contribuye en los requisitos legales. Asimismo, la totalidad de los participantes manifiestan que el principio de buena fe registral contribuye en la prescripción adquisitiva de dominio. De igual manera los participantes manifiestan que la acción reivindicadora permite salvar errores en la formalización de posesión en la ciudad de Huaraz, 2024.

En concordancia con el segundo objetivo específico analizar cómo contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. De acuerdo con los hallazgos de las entrevistas realizadas, se descubrió que la totalidad de los entrevistados manifiestan que la legalidad en los requisitos contribuye en la prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, los participantes manifiestan que la función notarial contribuye en la formalización de posesión. De igual manera los participantes manifiestan que la normatividad aplicable contribuye en la protección de terceros. También los participantes manifiestan que el sustento documental contribuye en la protección de terceros. Finalmente, los entrevistados manifiestan que el tiempo legal requerido contribuye en la protección a terceros en la ciudad de Huaraz, 2024.

Recomendaciones

Se recomienda fortalecer y afianzar el uso de la vía notarial como el método preferido para los trámites de prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, asegurando altos niveles de seguridad jurídica. Esto se lograría a través de la formación continua de los notarios, la unificación de criterios técnicos y procedimientos, y el establecimiento de una coordinación constante con los registros públicos. Además, es relevante incentivar la difusión de este método entre la población y los profesionales legales, con el objetivo de generar confianza, disminuir la informalidad en la propiedad, y garantizar que la prescripción adquisitiva de dominio y la seguridad jurídica se complementen para el beneficio del ordenamiento legal y social.

Se recomienda fortificar las medidas de protección para terceros en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio a través de la notaría en la ciudad de Huaraz, prestando especial atención a la efectiva publicidad registral, al respeto del principio de buena fe registral y a la adecuada aplicación de la acción reivindicatoria como un medio de salvaguarda de derechos. Adicionalmente, es fundamental que los notarios examinen minuciosamente la información relacionada con registro y posesión, así como incentivar la difusión de estos principios entre los usuarios, con el objetivo de evitar futuros conflictos, asegurar la claridad del proceso y mantener un equilibrio entre la formalización de la propiedad y la protección de los derechos de terceros.

Se recomienda fortalecer la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, asegurando el estricto cumplimiento de la legalidad de los requisitos, la correcta aplicación de la normatividad vigente y una actuación diligente de la función notarial. Asimismo, es necesario reforzar la verificación del sustento documental, el respeto del plazo legal exigido y los mecanismos de control que permitan proteger los derechos de terceros, a fin de consolidar la formalización de la posesión, prevenir controversias posteriores y garantizar la seguridad jurídica del procedimiento notarial.

Referencias bibliográficas.

- Arellano, P. (2023). Servicio público notarial y seguridad jurídica en la contratación por medios telemáticos en Ecuador. *Polo del Conocimiento: Revista científico-profesional*, 8(6), 719-731.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9152494>
- Ávila, H., González, M. & Licea, S. (2020). La entrevista y la encuesta: ¿métodos o técnicas de indagación empírica? *Didasc@lia: didáctica y educación*, 11(3), 62-79.
<https://revistas.ult.edu.cu/index.php/didascalía/article/view/992>
- Agüero, S. (2022). Apuntes sobre la seguridad jurídica y las antinomias. Una propuesta de estudio. *Saber y Justicia*, 1(21), 6-29.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8500600>
- Agamagomedova, S. (2021). Risk-oriented approach in the implementation of control and supervision activities: Theoretical justification and problems of application. *Siberian Law Review*, 18(4), 460–470.
<https://doi.org/10.19073/2658-7602-2021-18-4-460-470>
- Benites, V., Vargas, A., & Ugaz, H. (2024). Legal Certainty Advocate Organizational System Arrangements in the Implementation of Professional Quality with the Value of Justice. *Revista de Gestión Social y Ambiental*, 18(2), 1–11. <https://doi.org/10.59336/rgsa.v18i2.387>
- Balladares, C., Paliz, S., Randi, M., & Galarza, C. (2024). La ejecución de resoluciones en equidad de la justicia de paz y la seguridad jurídica. *Ciencia Unemi*, 17(44), 80-90.
<https://doi.org/10.29076/issn.2528-7737vol17iss44.2024pp80-90p>
- Canchucaja, M. (2021). *La seguridad jurídica notarial y la contratación electrónica en el Perú*. (Trabajo de investigación para optar el grado de derecho, Universidad San Ignacio de Loyola). Repositorio institucional.
<https://repositorio.usil.edu.pe/server/api/core/bitstreams/76e2be7c-314d-485e-b714-970855007604/content>
<https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropj/article/view/43/85>

- Carbajal, I. (2021). *La Seguridad Jurídica en el Sistema de Identificación Biométrica en Distrito Notarial Callao, 2018*. (Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo, Lima, Perú). Repositorio institucional
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/72587/Carbajal_PiY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Carranza, A, & Bravo, R. (2024). *Prescripción adquisitiva y la seguridad jurídica de la propiedad frente a la acción reivindicatoria*(Tesis de pregrado Universidad Señor de Sipan). Repositorio institucional.
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/13226/Carranza%20Tirado%20Andy%20%20%26%20Bravo%20Valdera%20Ronald.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Cervantes, M. (2020). *Vulneración al principio de la fe pública registral causada por el fraude inmobiliario en el sistema jurídico peruano*. (Tesis de pregrado, Universidad Continental, Huancayo, Perú). Repositorio institucional
<https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7903>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2015). *Casación N.º 2195-2013-Lima*. Poder Judicial del Perú. <https://www.pj.gob.pe>
- Curiozo, D. (2021). *La automaticidad de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la pretensión reivindicatoria*. (Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo). Repositorio institucional.
<https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/9521>
- Del Picó Rubio, J. (2024). La seguridad jurídica como finalidad del derecho. *Ius et Praxis*, 30(1), 160-175. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122024000100160>
- Esquen, L. (2021). *Seguridad jurídica notarial y su relación con la responsabilidad civil del registrador público en la Oficina Registral De Huacho, Año 2018*.(Tesis de pregrado, Universidad Nacional Faustino Sánchez Carrión). Repositorio institucional.
<https://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14067/4893/LESSLI E%20ALEXA%20KEYKO%20ESQUEN%20REYES.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Flores, C. (2017). *Formalización de la Propiedad en la Garantía de la Seguridad Jurídica en la Provincia de Huarochirí*, 2017.(Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo) Repositorio institucional.
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/87206/Flores_QCR-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Garzón, J. & Chimborazo, L. (2024). La Prescripción Adquisitiva de dominio frente a las Políticas de Uso de Suelo y Gestión Territorial en Ecuador. *593 Digital Publisher CEIT*, 9(6), 264-279.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9842471>
- Gavilánez, S. Nevárez, J. & Cleonares, A. (2020). La seguridad jurídica y los paradigmas del estado constitucional de derechos. *Universidad Y Sociedad*, 12(S(1), 346-355.
<https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/1798>
- Gerencie.com. (2022). *Seguridad jurídica*.
<https://www.gerencie.com/seguridad-juridica.html>
- Girón, S. & Mallqui, A. (2022). *Factibilidad de la prescripción adquisitiva de dominio y la viabilidad de herencia de la posesión, Huacho*. (Tesis de pregrado, Universidad Faustino Sánchez Carrión) Repositorio institucional.
<http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14067/7128/TEsis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Granados, J. & Pozo, E. (2021). La vulneración del derecho a la propiedad privada y seguridad jurídica con la declaratoria de utilidad pública o interés social con fines de expropiación. *Polo del Conocimiento: Revista científico-profesional*, 6(11), 1040-1071.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8219357>
- Gómez, G. & Ysayaka, N. (2019). *La protección del tercero de buena fe y sus implicancias con la inscripción del poder extinto en el Perú*, 2018.(Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica del Perú) Repositorio institucional.
<https://repositorio.utp.edu.pe/handle/20.500.12867/2322>

- Gutiérrez, W. (2022). El notario de Fe pública como garante de la seguridad jurídica preventiva en los documentos notariales. *Revista Jurídica Derecho*, 11(16), 129-142. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8978589>
- Guillen, C. & Enríquez, E. (2025). *La prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles frente a la acción reivindicatoria del propietario, en la jurisdicción de Planchón–Tambopata–2023*. (Tesis de pregrado, Universidad Nacional Amazónica De Madre de Dios) Repositorio institucional. <https://repositorio.unamad.edu.pe/handle/20.500.14070/1286>
- Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, M. (2014). Metodología de la investigación (6° ed.). México: McGraw Hill Interamericana Editores S.A. de C.V. Helling, J. (2012). *Practica del derecho notarial*. MÉXICO: MC GRAW HILL.
- Fernández, C. (2020). *Derecho de las personas y de la familia* (9.^a ed.). Lima: Palestra Editores.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). Metodología de la investigación (6° ed.). México: McGraw Hill Interamericana Editores S.A. de C.V. Helling, J. (2012). *Practica del derecho notarial*. MÉXICO: MC GRAW HILL.
- Lavado, R., & Mendoza, M. (2021). *Seguridad jurídica del bien inmueble y la inscripción constitutiva en la Oficina Registral N° VIII Sede Huancayo-2018*. (Tesis de pregrado, Universidad Peruana Los Andes) Repositorio institucional. <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/2171/TESIS%20%20MENDOZA%20y%20LAVADO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- López, R. (2020). La seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 11(13), 165-196.
- Lauroba, M. (2003). El principio de seguridad jurídica y la discontinuidad del derecho. *Louisiana Law Review*, 63(4), 18. <https://digitalcommons.law.lsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=6010&context=lalrev>

- Méndez, K., & Salazar, G. (2020). *La protección del tercero de buena fe y el derecho de propiedad en el distrito del Callao 2018*. (Tesis de pregrado Universidad Cesar Vallejo). Repositorio institucional-
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/55058/M%c3%a9ndez_IKR-Salazar_CGE-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Namay, L. & Quintana, R (2019). Transferencia de propiedad predial por compra venta y la seguridad jurídica al adquirente en el código civil Peruano.
<https://core.ac.uk/download/pdf/548505518.pdf>
- Palacios, E. (2019). La intervención del tercero en el proceso civil peruano.
- Peralta, J. (2022). *Prescripción adquisitiva de dominio y derecho a la propiedad en sede notarial*. (Tesis de pregrado, Universidad Católica de Cuenca). Repositorio institucional.
<https://dspace.ucacue.edu.ec/server/api/core/bitstreams/1a4dd532-db6a-4968-84f7-10f9df2596ca/content>
- Ricaldi, D. & Ramírez, J. (2021). *La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios, en la ciudad de Huancayo, 2018*. (Tesis de pregrado, Universidad Peruana Los Andes). Repositorio institucional.
<https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/3340/TESIS%20%2813%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rosillo, J., Suárez, E., Cornejo, J. & Romero, A. (2023). Vulneración de la seguridad jurídica desde la Corte Nacional de Justicia, Ecuador. *IUSTITIA SOCIALIS*, 8(1), 332-342.
- Rodríguez, M. & Bravo, F. (2023). La posible vulneración del derecho de propiedad por la presentación de acciones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. *PACHA. Revista de Estudios Contemporáneos del Sur Global*, 4(10), e230176.
- Rubio, M. (2019). *Introducción al Derecho* (19.^a ed.). Lima: Fondo Editorial PUCP.
- Rubio, M. (2020). El análisis documental. Indización y resumen en bases de datos especializadas.
<http://148.202.167.116:8080/jspui/handle/123456789/3691>

- Pino, G. (2023). Seguridad jurídica. *EUNOMÍA. Revista en Cultura de la Legalidad*, (25), 262-284. <https://doi.org/10.20318/eunomia.2023.8000>
- Shcherbanyuk, O., Gordieiev, V., & Bzova, L. (2023). Legal nature of the principle of legal certainty as a component of the rule of law. *Tribuna Iuridica*, 13(1), 52–63. <https://doi.org/10.29364/tj-2023-13-1-4>
- Silva, A., & Ormaza, D. (2022). Vulneración a la seguridad jurídica y legalidad en la aplicación del convenio de pago. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas*, 7(13), 17-37. <https://doi.org/10.35381/racji.v7i13.1960>
- Toma, V. (2021). Teoría de la seguridad jurídica. En Legal Security. BVU.pe. <https://www.onpe.gob.pe/modEducacion/Seminarios/Dialogo-Electoral/dialogo-electoral-25-04-2018.pdf>
- Vargas, R. (2023). Seguridad jurídica como fin del derecho. *Revista de Derecho (Universidad Católica Dámaso A. Larrañaga, Facultad de Derecho)*, (27), e3075. Epub 01 de junio de 2023. <https://doi.org/10.22235/rd27.3075>
- Vivo, P., Katz, D., & Ruhl, J. (2024). CompLex: Legal systems through the lens of complexity science. arXiv preprint arXiv:2402.03162. <https://arxiv.org/abs/2402.03162>
- Villacres, J., & Pazmay, S. (2021). Derecho constitucional a la seguridad jurídica de los ciudadanos en el Ecuador. *Polo del conocimiento*, 6(5), 1222-1233. <https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/2751>
- Wikipedia. (2025). Seguridad jurídica. https://es.wikipedia.org/wiki/Seguridad_jur%C3%ADdica
- Useche, M., Artigas, W., Queipo, B., & Perozo, E. (2019). Técnicas e instrumentos de recolección de datos cuali-cuantitativos. Universidad de la Guajira. Primera edición, Colombia. Editorial Gente Nueva <https://repositoryinst.uniguajira.edu.co/handle/uniguajira/467>
- Yaguachi, N. (2023). *La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de predios urbanos no catastrados y los derechos de los poseedores* (Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Chimborazo.). Repositorio institucional.

<http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/11606>

Zavala, J. (2011). Teoría de la seguridad jurídica. *Iuris dictio*, 12(14).

<https://revistas.usfq.edu.ec/index.php/iurisdictio/article/view/709/781>

Anexos

1. Operacionalización de variables
2. Matriz de consistencia
3. Instrumento de recolección de datos
4. Turnitin
5. Formulario autorización repositorio

1. Operacionalización de la variable seguridad jurídica

Variable	Definición Conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Escala de medición
Seguridad jurídica	Según, Carbajal (2021) consiste en garantizar la protección legal a través de la ley, incluso en cuestiones personales y sociales, para poder vivir en armonía y disfrutar de nuestros derechos. En esta línea, es importante resaltar que la seguridad jurídica es un componente esencial del Estado. Por este motivo, las reconocidas garantías legales están establecidas en la normativa, aunque por lo general se encuentran solamente en la Constitución.	La variable seguridad jurídica será medida por las dimensiones: la protección a terceros, la garantía jurídica y la eficacia jurídica, de acuerdo con la escala de medición ordinal.	Protección a terceros	Publicidad registral	1	Ordinal
				Principio de buena fe registral	2	
				Acción reivindicatoria	3	
			Garantía jurídica	Legalidad	4	
				Publicidad y transparencia	5	
				Tutela jurisdiccional efectiva	6	

Operacionalización de la variable prescripción adquisitiva de dominio

Variable	Definición Conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Escala de medición
Prescripción adquisitiva de dominio	Según, Fernández (2020) es un sistema legal que permite a alguien que mantiene una posesión continua, pública y en forma de propietario sobre un bien durante el periodo estipulado por la ley, lograr la titularidad del mismo. Este concepto refuerza la estabilidad jurídica, le da importancia a la posesión legítima y facilita la regularización de circunstancias prolongadas.	La variable prescripción adquisitiva de dominio será medida por las dimensiones: requisitos legales, Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, formalización de la posesión de acuerdo con la escala de medición ordinal.	Requisitos legales	Normatividad aplicable	1	Ordinal
				Sustento documental	2	
				Tiempo legal requerido	3	
			Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial	Intervención notarial	4	
				Inscripción registral	5	
				Seguridad jurídica	6	
			Formalización de la posesión	Reconocimiento legal de la posesión	7	
				Información registral	8	
				Participación institucional	9	

2. Matriz de consistencia

Problema	Variables	Objetivos	Hipótesis	Métodos
¿Los procesos de prescripción adquisitiva de dominio garantizan la seguridad jurídica en la vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?	Seguridad jurídica Prescripción adquisitiva de dominio	General: Determinar cómo contribuye la seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. Específicos: 1. Identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024. 2. Analizar cómo contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.	La prescripción adquisitiva de dominio tramitada por la vía notarial en la ciudad de Huaraz durante el año 2024 garantiza significativamente la seguridad jurídica.	Tipo de investigacion: Aplicada Diseño: Estudio de caso con enfoque cualitativo Población: 06 actores (02) notarios, (01) registrador público y (03) abogados civiles Técnicas de recolección de datos: Entrevista Análisis documental Instrumento: Guía de entrevista Expedientes notariales

3. Instrumento de recolección de datos

GUIA DE ENTREVISTA

Estimado participante:

Agradecerle de antemano su participación en brindar las respuestas de acuerdo a las indicaciones prescritas en el instrumento, el cual servirá para determinar los objetivos de la investigación.

TITULO: La seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

Entrevistado.....

Cargo.....Institución.....

Variable: Seguridad jurídica y Prescripción adquisitiva de dominio

Objetivo general: Determinar cómo contribuye la seguridad jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

1. ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz,2024?

.....

.....

.....

.....

.....

2. ¿Cómo la prescripción adquisitiva de dominio contribuye en la seguridad jurídica por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

Variable: Seguridad jurídica

Objetivo específico 1: Identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

3. ¿Cómo contribuye la publicidad registral en los requisitos legales en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. ¿Cómo el principio de buena fe registral contribuye prescripción adquisitiva de domino en sede notarial en la ciudad de Huaraz, 2024??

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5. ¿Cómo la acción reivindicadora permite salvar errores en la formalización de posesión en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

Variable: Seguridad jurídica

Objetivo específico 2: Analizar cómo contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

6. ¿Cómo contribuye la legalidad en los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

7. ¿Cómo la función notarial contribuye en la formalización de posesión en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

Variable: Prescripción adquisitiva de dominio

Objetivo específico 1: Identificar cómo contribuye la protección a terceros en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

8. ¿Cómo contribuye a la normatividad aplicable en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

9. ¿Cómo el sustento documental contribuye en la protección de terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. ¿Cómo el tiempo legal requerido contribuye en la protección a terceros en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

Variable: Prescripción adquisitiva de dominio

Objetivo específico 2: Identificar cómo contribuye la garantía jurídica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial en la ciudad de Huaraz, 2024.

11. ¿Cómo contribuye la intervención notarial en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

12. ¿Cómo la inscripción registral contribuye a la garantía jurídica en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

13. ¿Cómo la seguridad jurídica contribuye en la formalización de la propiedad en la ciudad de Huaraz, 2024?

.....

.....

.....

.....

.....

4. Turnitin

LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS PROCESOS DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA NOTARIAL
EN LA CIUDAD DE HUARAZ, 2024.

INFORME DE ORIGINALIDAD

26%

INDICE DE SIMILITUD

24%

FUENTES DE INTERNET

5%

PUBLICACIONES

9%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

hdl.handle.net

Fuente de Internet

6%

2

repositorio.ucv.edu.pe

Fuente de Internet

5%

3

portal.unemat.br

Fuente de Internet

1%

4

Submitted to Universidad Andina del Cusco

Trabajo del estudiante

1%

5

Submitted to Universidad Cesar Vallejo

Trabajo del estudiante

1%

6

repositorio.unamad.edu.pe

Fuente de Internet

1%

7

dspace.unach.edu.ec

Fuente de Internet

1%

8

593dp.com

Fuente de Internet

1%

9	Submitted to Universidad Tecnologica del Peru Trabajo del estudiante	1 %
10	repositorio.uss.edu.pe Fuente de Internet	1 %
11	mail.polodelconocimiento.com Fuente de Internet	<1 %
12	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
13	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	<1 %
14	Submitted to Universidad Señor de Sipan Trabajo del estudiante	<1 %
15	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
16	Submitted to Universidad Privada San Juan Bautista Trabajo del estudiante	<1 %
17	repositorio.continental.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
18	www.abogadosinmobiliarios.pe Fuente de Internet	<1 %

alicia.concytec.gob.pe

5. Formulario de Repositorio



REPOSITORIO INSTITUCIONAL DIGITAL

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

1. Información del Autor			
VERONICA MARICSA CACERES CERDA		75572799	veronicamaricsa99@gmail.com
Apellidos y Nombres		DNI	Correo Electrónico
2. Tipo de Documento de Investigación			
☒ Tesis	☐ Trabajo de Suficiencia Profesional	☐ Trabajo Académico	☐ Trabajo de Investigación
3. Grado Académico o Título Profesional ¹			
☐ Bachiller	☒ Título Profesional	☐ Título Segunda Especialidad	☐ Maestría
4. Título del Documento de Investigación			
LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA NOTARIAL EN LA CIUDAD DE HUARAZ, 2024.			
5. Programa Académico			
Programa de estudio de derecho			
6. Tipo de Acceso al Documento			
☒ Abierto o Público ³ (Info:eu-repo/semantics/openAccess)	☐ Acceso restringido ⁴ (Info:eu-repo/semantics/restrictedAccess) (*)		
(*) En caso de restringido sustentar motivo			

A. Originalidad del Archivo Digital

Por el presente dejo constancia que el archivo digital que entrego a la Universidad, es la versión final del trabajo de investigación sustentado y aprobado por el Jurado Evaluador y forma parte del proceso que conduce a obtener el grado académico o título profesional.

B. Otorgamiento de una licencia CREATIVE COMMONS ⁵

El autor, por medio de este documento, autoriza a la Universidad, publicar su trabajo de investigación en formato digital en el Repositorio Institucional Digital, al cual se podrá acceder, preservar y difundir de forma libre y gratuita, de manera íntegra a todo el documento. ⁶

Huella Digital



Firma



Lugar	Día	Mes	Año
Chimbote	18	Marzo	2026

Importante

- Según Resolución de Consejo Directivo N° 033-2016-SUNEDU-CD, Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar Grados Académicos y Títulos Profesionales, Art. 8, Inciso 8.2.
- Ley N° 30035, Ley que regula el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto y D.S. 006-2015-PCM.
- Si el autor eligió el tipo de acceso abierto o público, otorga a la Universidad San Pedro una licencia no exclusiva, para que se pueda hacer arreglos de forma en la obra y difundir en el Repositorio Institucional Digital. Respetando siempre los Derechos de Autor y Propiedad Intelectual de acuerdo y en el Marco de la Ley 822.
- En caso de que el autor elija la segunda opción, únicamente se publicará los datos del autor y resumen de la obra, de acuerdo a la directiva N° 004-2016-CONCYTEC-DEGC (Números 5.2 y 6.7) que norma el funcionamiento del Repositorio Nacional Digital.
- Las licencias Creative Commons (CC) es una organización internacional sin fines de lucro que pone a disposición de los autores un conjunto de licencias flexibles y de herramientas tecnológicas que facilitan la difusión de información, recursos educativos, obras artísticas y científicas, entre otros. Estas licencias también garantizan que el autor obtenga el crédito por su obra.
- Según el inciso 12.2, del artículo 12º del Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales-RENATI "Las universidades, instituciones y escuelas de educación superior tienen como obligación registrar todos los trabajos de investigación y proyectos, incluyendo los metadatos en sus repositorios institucionales precisando si son de acceso abierto o restringido, los cuales serán posteriormente recolectados por el Repositorio Digital RENATI, a través del Repositorio ALICIA".

Nota. - En caso de falsedad en los datos, se procederá de acuerdo a ley (Ley 27444, art. 32, núm. 32.3).