

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad De Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional De Derecho



TESIS

**OPOSICIÓN DE TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO DE INMUEBLES EN SEDE
NOTARIAL EN LA PROVINCIA DE HUANTA – AYACUCHO**

Para optar : El título profesional de abogado
Autor (es) : Bach. Palomino Yolgo Karina
: Bach. Amao Soca Vladimir
Asesor : Dr. Romero Girón Hilario
Línea de Investigación
Institucional : Desarrollo Humano y Derechos
Área de investigación
institucional : Ciencias Sociales
Fecha de inicio y
de culminación : 26-08-2022 a 30-01-2023

HUANCAYO- PERÚ

2022

HOJA DE JURADOS REVISORES

DR. LUIS POMA LAGOS

Decano de la Facultad de Derecho

DR. CASTILLO MENDOZA HELSIDES LEANDRO

Docente Revisor Titular 1

DR. CARBAJAL MENDOZA MERLIN JOSUE

Docente Revisor Titular 2

ABG. CHACHI VICUÑA EDITH ALEJANDRINA

Docente Revisor Titular 3

ABG. CAPCHA DELGADO GUILLERMO

Docente Revisor Suplente

DEDICATORIA

A mis tres menores hijos Harold, Lucas y Cayetana quienes son el motor y motivo para seguir adelante.

Karina

A Dios por la vida de mis hijos y permitirme verlos y disfrutar cada día a su lado que son mi sustento para seguir adelante.

Vladimir

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por darnos fortaleza, a nuestros padres quienes incondicionalmente nos han apoyado e impulsado para concluir la carrera de Derecho y a la Universidad Peruana Los Andes por acogernos y poder culminar nuestra carrera.

Los tesisistas.



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
 FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
 DIRECCIÓN DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



CONSTANCIA

TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN POR EL SOFTWARE DE PREVENCIÓN DE PLAGIO
 TURNITIN

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hace constar por la presente, que el informe final de tesis titulado:

“OPOSICIÓN DE TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE INMUEBLES EN SEDE NOTARIAL EN LA PROVINCIA DE HUANTA – AYACUCHO.”

AUTOR (es) : **PALOMINO YOLGO KARINA**
AMA SOCA VLADIMIR

ESCUELA PROFESIONAL : **DERECHO**

FACULTAD : **DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

ASESOR (A) : **DR. ROMERO GIRÓN HILARIO**

Que fue presentado con fecha: **05/04/2023** y después de realizado el análisis correspondiente en el software de prevención de plagio Turnitin con fecha: **11/04/2023**; con la siguiente configuración del Software de prevención de plagio Turnitin:

- Excluye bibliografía.
- Excluye citas.
- Excluye cadenas menores a 20 palabras
- Otro criterio (especificar)

Dicho documento presenta un porcentaje de similitud de **15 %**

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecido en el artículo N° 11 del Reglamento de uso de software de prevención del plagio, el cual indica que no se debe superar el 30%. Se declara que el trabajo de investigación: Si contiene un porcentaje aceptable de similitud.

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 12 de abril del 2023.

Dr. Oscar Lucio Ninamango Solís
 DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
 DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

CONTENIDO

CARÁTULA.....	i
HOJA CON NOMBRES DE SUS JURADOS.....	ii
DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
CONTENIDO.....	vi
CONTENIDO DE TABLA	ix
RESUMEN	x
ABSTRACT... ..	xi
INTRODUCCIÓN.....	xii
 CAPITULO I : PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	15
1.2. Delimitación del problema.....	16
1.3. Formulación del problema	16
1.3.1. Problema General	17
1.3.2. Problema (s) Específico (s).....	17
1.4. Justificación... ..	17
1.4.1. Justificación Social... ..	17
1.4.2. Justificación Teórica.....	17
1.4.3. Justificación Metodológica.....	17
1.5. Objetivos.....	18
1.5.1. Objetivo General.....	18
1.5.2. Objetivo(s) Específico(s).....	18
1.6. Supuesto... ..	18
1.6.1. Supuesto General.....	18
1.6.2. Supuesto Específicos... ..	18
1.6.3. Operacionalización de categorías... ..	19
1.7. Propósito de la investigación.....	20

1.8. Importancia de la investigación.....	20
1.9. Limitaciones de la investigación.....	20
CAPITULO II: MARCO TEORICO	
2.1. Antecedentes de la investigación (nacionales internacionales).....	21
2.2. Bases teóricas de la investigación (de las categorías y subcategorías).....	26
2.3. Marco Conceptual (de las categorías y sub-categorías).....	55
CAPITULO III: METODOLOGIA	
3.1. Enfoque metodológico y postura epistemológica jurídica.....	56
3.2. Metodológico.....	57
3.3. Diseño metodológico.....	57
3.3.1. Trayectoria del estudio.....	58
3.3.2. Escenario de estudio... ..	58
3.3.3. Caracterización de sujetos o fenómenos.....	59
3.3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	59
3.3.5. Tratamiento de la información.....	60
3.3.6. Rigor científico.....	61
3.3.7. Consideraciones éticas.....	62
CAPITULO IV: RESULTADOS	
4.1.- Descripción de los resultados.....	62
4.2.- Contrastación de los supuestos	68
4.3.- Discusión de resultados.....	69
4.4.-Propuesta de mejora	75
CONCLUSIONES.....	77
RECOMENDACIONES	79
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS (en APA).....	80

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

Anexo 2: Matriz de operacionalización de categorías

Anexo 3: Matriz de operacionalización del instrumento (Solo para el enfoque cualitativo empírico)

Anexo 4: Instrumento(s) de recolección de datos

Anexo 5: Evidencias fotográficas

CONTENIDO DE TABLA

Tabla 1 La oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.....	63
Tabla 2 La Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho.....	64
Tabla 3.- Oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta – Ayacucho.....	65
Tabla 4.- Oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Huanta – Ayacucho.....	66
Tabla 5 Formalidades para presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho....	67

RESUMEN

La tesis titulada sobre oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta – Ayacucho siendo el enunciado del problema ¿Cómo se da la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho? De la misma forma, se tiene que el objetivo es analizar cómo se da la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta – Ayacucho. Por lo que se tiene como supuesto la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo. Dentro de la metodología de la tesis se tiene que el método general empleado es el método científico, el tipo aplicado a través de un nivel descriptivo, así el diseño no experimental donde se realizó entrevista a abogados aplicando la técnica la entrevista siendo el instrumento la guía de entrevista.

Que, los resultados se dieron a través de la entrevista por el cual existe una coincidencia entre el entrevistado 1,2 y 3 por el cual la oposición surge un conflicto con terceros, para el trámite de prescripción adquisitiva y no debe existir conflicto toda vez que según ley el notario al recibir la oposición se da por concluido el proceso y se devuelve al interesado y se comunica al Colegio de Notarios respecto a la oposición por consiguiente la contraposición tiene la finalidad de cuestionar la pretensión de aquellos poseedores que se encuentran inmersos en los procedimientos de declaración de propiedad, así como la formulación de la misma.

Se concluye que, la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles a través de la Notaría en la provincia de Huanta – Ayacucho se obtiene el resultado que existe conflicto con terceros, para el trámite de prescripción adquisitiva y por consiguiente imposibilita la prescripción en vía notarial.

PALABRAS CLAVE: Oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles, formalización de la propiedad informal a través de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles, oposición a través de la Notaría dentro del trámite de prescripción adquisitiva de dominio, oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio y formalidades para presentar la oposición de prescripción adquisitiva de dominio

ABSTRACT

The thesis entitled on opposition to the acquisitive prescription procedure of real estate at a notary office in the province of Huanta - Ayacucho being the statement of the problem. from Huanta - Ayacucho? In the same way, the objective is to analyze how the opposition of the acquisitive prescription procedure of real estate domain is given in the notarial office in the province of Huanta - Ayacucho. Therefore, it is assumed that the opposition to the acquisitive prescription procedure of real estate domain in the notarial office in the province of Huanta - Ayacucho, the suspension of the administrative procedure is high. Within the methodology of the thesis, the general method used is the scientific method, the type applied through a descriptive level, as well as the non-experimental design where an interview was carried out with lawyers applying the interview technique, the instrument being the guide of interview.

That, the results were given through the interview for which there is a coincidence between interviewee 1,2 and 3 for which the opposition arises a conflict with third parties, for the acquisitive prescription process and there should be no conflict since According to the law, when the notary receives the opposition, the process is considered concluded and it is returned to the interested party and the College of Notaries is informed regarding the opposition. Consequently, the opposition has the purpose of questioning the claim of those holders who are immersed in the property declaration procedures, as well as the formulation of the same.

It is concluded that, the opposition of the acquisitive prescription process of real estate domain through the Notary in the province of Huanta - Ayacucho, the result is obtained that there is a conflict with third parties, for the acquisitive prescription process and therefore makes the prescription impossible in via notarial

KEY WORDS: Opposition of the real estate domain acquisitive prescription process, formalization of informal ownership through real estate domain acquisitive prescription, opposition through the Notary within the domain acquisitive prescription process, opposition by third parties without legitimacy to act on an acquisitive prescription of domain and formalities to present the opposition of acquisitive prescription of domain

INTRODUCCIÓN

Que, el trabajo de investigación sobre oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles a través de sede notarial en la provincia de Huanta – Ayacucho tuvo como propósito analizar e interpretar respecto a la configuración de la oposición al trámite de prescripción adquisitiva de dominio a través de la Notaría, siendo este viable porque busca proponer mejoras, así también, este trabajo es trascendente dado que estamos frente a un impacto dentro del notariado peruano que puede ser plausible de servir como una cimiento para las soluciones de las problemáticas planteadas.

Asimismo, los objetivos de la investigación analizar cómo se da la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles a través de la Notaría en la provincia de Huanta – Ayacucho; dentro del método científico se tiene que este permite describir cada uno de los pasos mediante la observación, teniendo como eje la aplicación debida del principio de la razonabilidad que nos conlleva a interpretar e inferir; también es preciso mencionar que otro de los métodos usados será el hermenéutico, con el uso de este método podremos lograr formular preguntas, responderlas y encontrar cuales son las partes en la que se encuentra la triangulación de datos, y finalmente incluir las nociones propias de cada una de las investigadoras.

Por otro lado, se tiene que la presente investigación, se desarrolló con a través del tipo de investigación aplicada; siendo que el nivel de estudio estuvo relacionado a lo descriptivo, dado que se profundizó en la información más relevante de la descripción de la realidad problemática, para así lograr llegar a unas conclusiones coherentes y puntuales

Teniendo identificado el tipo y nivel de investigación, se deduce que dentro del enfoque este tiene el más trascendental siendo cualitativo.

Es de precisar que el escenario usado de estudio se encuentra en el estudio de la notaria en la provincia de Huanta – Ayacucho, donde participan notarios y abogados de la especialidad.

La trayectoria metodológica se basa en la exploración que permite visualizar el campo de acción, así como el tema a revisar; seguido del planteamiento del problema que busca a través de interrogantes señalar cuales o cual es el detalle de la problemática planteada; el trabajo de campo que coadyuva a la obtención de diversa información, así como el análisis e interpretación de la data recolectada.

Dentro de la búsqueda de información se tiene que este se halla de una forma más sintetizada sobre el concepto de la categoría, la teoría que estamos usando dentro del estudio, así como aquellas técnicas e instrumentos que buscan determinar los resultados para finalmente señalar las conclusiones y recomendaciones.

Se tiene que dentro de la metodología se aplicara está bajo los criterios que se establecen en el rigor científico, que son la credibilidad, la dependencia y la confirmabilidad.

La técnica a utilizar es el análisis de documento, y el instrumento viene hacer el análisis de contenido con guía de preguntas.

El tratamiento que se tiene de información, se dio en cinco pasos que nos brindara la información de cómo se va llevar a cabo todo el trabajo. A través del desarrollo del estudio, este se desglosa de la siguiente manera:

Dentro del Capítulo I, se tiene el desarrollo del problema a través de la descripción del problema, la cual, a su vez también es delimitada, de la misma forma, la formulación del problema a través de interrogantes se centra en los puntos que son exhaustivos para su planteamiento, la justificación de la investigación que narra cuales son los detalles del porqué de la investigación, el cual puede tener rasgos sociológicos, teóricos, así como metodológicos; seguidamente, se detalla cual es el propósito de la investigación, así como aquellos objetivos que son materia de hallazgo; de igual forma, se detallan las limitaciones que se tuvieron dentro del estudio plasmándose el porqué y el cómo estas fueron superadas.

De igual forma, se tiene el Capítulo II, que detalla el marco teórico, así como aquellos antecedentes que son centrales en la investigación en el marco internacional y nacional, en este mismo capítulo se hallan las bases que fueron tomadas en cuenta de forma teórica, así como aquel marco conceptual de categorías y subcategorías abarcadas.

En el capítulo III se desarrolla la metodología, en la que se detalla cual es el tipo nivel, diseño y escenario de estudio, de la misma forma, se señalan las caracterizaciones de sujetos, así como aquellos fenómenos estudiados. De otra parte, dentro del mismo capítulo, se hallarán escenarios, caracterización y mapeamiento de estudio, sujetos a un rigor científico, así como el detalle de aquellos datos e instrumentos utilizados.

En el capítulo IV se dio a conocer todos los resultados obtenidos, parte del estudio, así como la contrastación de aquellos supuestos en el estudio, para con ello, realizar una

propuesta de mejora.

Que, por último, se tiene las conclusiones, recomendaciones y las referencias bibliográficas que se ha fundamentado en el trabajo de investigación y por último se anexó la matriz de consistencia, matriz de operacionalización de categorías, matriz de operacionalización del instrumento de recolección de datos y demás elementos considerados necesarios

CAPÍTULO I

DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema:

A partir de la promulgación de la Ley 26662 - Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, si bien es cierto que se planteaba con ésta ley dinamizar y reducir la carga al Poder Judicial respecto a algunos procesos contenciosos y que a la fecha se vienen aumentando más trámites como la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Formación de Título Supletorios, Divorcio Ulterior, Reconocimiento de Unión de Hecho entre otros, también ha generado un conjunto de problemas para su aplicación práctica y normativa.

Que, que según el Artículo 6 de ésta norma, señala que cuando estamos ante la oposición de los procedimientos, el trámite que se está llevando acabo se suspende y se remite al Poder Judicial; debido que al existir una oposición de un tercero teniendo o no expresión de causa, se tiene como consecuencia la paralización del procedimiento quedando a la deriva el peticionante respecto a su procedimiento iniciado en la Notaría Pública limitándose a recurrir al Poder Judicial para hacer valer su derecho causándole un excesivo gasto económico así como el tiempo que se va perder en dicho proceso judicial, y en especial ya que en la actualidad el Perú se encuentra en un boom inmobiliario, en particular al saneamiento de predios por Prescripción Adquisitiva de Dominio dado los costos elevados de los inmuebles surgen personas sin legitimidad para obrar que se oponen al procedimiento.

Que, el Notario tiene que admitir dicha oposición y paralizar el proceso, coaccionando al peticionante con la intención de sacarle dinero o expropiarlo de su bien con argucias, ello condicionando de no proceder con la intervención del procedimiento que se encuentra iniciado en sede notarial.

El presente trabajo de investigación trata de analizar la problemática que generan las personas y/o instituciones públicas en especial la Superintendencia de Bienes Estatales que se oponen al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio que se vienen tramitando en las Notarías Públicas de la provincia de Huanta y como la norma vigente queda abierta respecto a aquellas oposiciones que se configuran dentro de los procesos de prescripción adquisitiva de dominio y plantear modificatoria respecto a los requisitos

mínimos para presentar solicitudes de oposición y dar una solución viable y no saturar al Poder Judicial con la paralización de estos procedimientos.

1.2.Delimitación del Problema:

1.2.1.- Delimitación Espacial

El estudio tiene como espacio de estudio la Ciudad de Huanta, provinciade Huanta. Departamento de Ayacucho.

1.2.2.- Delimitación Temporal

El estudio se realizará desde el 26 de agosto del 2022 hasta el 30 de enero del 2023.

1.2.3.- Delimitación Conceptual.

En los procedimientos no contenciosos de Prescripción Adquisitiva de Dominio en las Notarías Públicas hay personas que sin tener legítimo interés para obrar presentan solicitudes de oposición a este procedimiento, con el fin de obstaculizar, coaccionar o pedir dinero al peticionante o en su defecto ven la manera de apropiarse de manera irregular el bien materia de usucapión una vez éste paralizado el procedimiento.

Según las leyes actuales el notario público se encuentran restringidas sus acciones a causa de dicha ley y se ve en la obligación de la admisión de dicha solicitud de oposición e interrumpir el procedimiento no contenciosos de prescripción adquisitiva y derivar lo actuado al Poder Judicial, siendo ésta el enfoque del problema que si bien se da leyes para dinamizar y reducir la carga enel Poder Judicial, con la norma vigente la Ley 27157 si se presenta una oposición por parte un tercero así no tenga legitimidad para obrar en el proceso el Notario se ve limitadoa suspender el procedimiento sin analizar si es viable o no dicha oposición por lo que cumple con suspenderlo y derivarlo al Poder Judicial aumentando la carga en dicho órgano, en donde la normativa vigente tiene que mejorarse en de forma taxativa con la finalidad de dar la posibilidad de no admitir la solicitud de oposición presentado por un tercero si no cumple con los requisitos mínimos que deben establecer.

Por lo cual se propone una modificación a la norma vigente considerando que el opositor debe cumplir cierto requisitos para que su solicitud sea admitida por el Notario, ya que si bien es cierto que el Notario tiene o goza con facultades al igual que un Juez, para poder llevar este procedimiento debe contar con las normas que le ayuden a llevar un correcto procedimiento de Prescripción Adquisitiva; caso contrario de continuar con la norma actual, siempre existirá una puerta abierta para que los opositores presenten solicitudes de oposición de mala fe.

1.3.Formulación del problema

1.3.1. Problema General

¿Cómo se da la Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho?

1.3.2. Problema (s) Específico (s)

1.- ¿Cómo afecta la Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho?

2.- ¿Cómo afecta la oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho?

3.- ¿Cómo afecta la oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una Prescripción Adquisitiva de Dominio en la Provincia de Huanta - Ayacucho?

4.- ¿Cuáles deben ser las formalidades para presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho?

1.4. Justificación

1.4.1. Social

El presente trabajo se realiza busca evitar situaciones en las que se presentan oposiciones dentro de los tramites que se realizan respecto a la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial sin ningún sustento legal que resultan ser perjudiciales para el peticionante de buena fe, afectando el procedimiento iniciado en la notaría pública con la consiguiente culminación del procedimiento, debiendo buscarse soluciones a esta problemática para no saturar la carga procesal al poder judicial.

1.4.2. Teórica

El presente trabajo se presenta y analiza el problema planteado, a partir de este estudio se busca entender y analizar la problemática y hacer una propuesta adecuada que busquen dar soluciones adecuadas a la problemática, que puedan ser tomadas en un eventual futuro.

1.4.3. Metodológica

El presente trabajo se analiza la situación problemática que surge a consecuencia de oposiciones al trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmueble en la provincia de Huanta presentada por personas o terceros sin tener legitimidad para obrar, situación que requiere un exhaustivo análisis de la problemática que existe con el fin de plantear posibles soluciones alternativas.

1.5. Objetivos

1.5.1. Objetivo General

Analizar cómo se da la Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho.

1.5.2. Objetivo(s) Específico(s)

a). - Analizar cómo afecta la Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho.

b). - Analizar cómo afecta la oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.

c). - Analizar cómo afecta la oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Huanta - Ayacucho.

d). - Analizar cuáles deben ser las formalidades para presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho.

1.6.1 Supuesto general

La Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo

1.6.2 Supuesto específicos

La Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo

La oposición notarial en la acción de prescripción adquisitiva de dominio dentro de la Notaria en la provincia de Huanta – Ayacucho alta la suspensión al trámite administrativo

La oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una Prescripción Adquisitiva de Dominio en la Provincia de Huanta - Ayacucho alta la suspensión al trámite administrativo

Las formalidades que se tienen con la finalidad de la presentación de oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio dentro de la Notaria en la Provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo.

1.6.3 Operacionalización de categorías

CATEGORIA	DEFINICION CONCEPTUAL	SUB CATEGORÍAS	INDICADORES
Oposición de Trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles	Para Gonzales (2013) La oposición dentro de la actuación de la prescripción adquisitiva de dominio se entiende como aquella vía en la que una persona puede ostentar el título de propietario de forma autónoma de forma independiente, siempre y en cuando el anterior titular no muestre una voluntad	Formalización de la propiedad informal en donde la prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles.	Propiedad informal en la prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles.
		Oposición notarial en el trámite de la prescripción adquisitiva de dominio	Oposición notarial dentro del trámite de prescripción adquisitiva de dominio
		Oposición de terceros quienes no tienen legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de	Oposición notarial en el trámite de la prescripción adquisitiva de dominio

		dominio	
		Formalidades para presentar la oposición de prescripción adquisitiva de dominio	Presentación de oposición de prescripción adquisitiva de dominio

1.7 Propósitos del trabajo de investigación.

Este trabajo tiene como principal finalidad el análisis e interpretación respecto a la oposición al trámite de prescripción adquisitiva de dominio dentro de la Notaría, así como su viabilidad, así también, este trabajo es trascendente dado que estamos frente a un impacto dentro del notariado peruano que puede ser plausible de servir como un cimiento para las soluciones de las problemáticas planteadas.

1.8 Importancia de la investigación.

Se tiene que la problemática es de suma importancia ya que no existen muchos trabajos desarrollados respecto a la objeción del trámite de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial de forma amplia. De igual forma, se tiene que el trabajo es viable dado que no es contraria a la norma vigente en esta materia, sino que su busca proponer mejoras, así mismo, es trascendente dado el impacto generado por el planteamiento en el notariado peruano es plausible de servir como cimiento de la solución de las problemáticas planteadas. Asimismo, se tiene que tiene carácter original, dado que no se hallan trabajos iguales que aborden el tema de forma extensa y detallada.

1.9 Limitación de la investigación

Como limitaciones a nuestra investigación tenemos que no existe mucha estadística posterior de procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial truncados a causa de oposiciones sin fundamento legal, por lo cual no se puede disponer de información procesada sobre el tema, también fue una limitación el hecho de que no se tuvo acceso a la información respecto a procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio culminados por oposiciones de terceros de dos notarias públicas de Huanta

teniendo solo el acceso a una notaría pública que brindo facilidades del acervo documentario.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes.

2.1.2.- Antecedentes Internacionales.

Méndez Pérez, Emilet Josefina (2017) en su tesis *“La adquisición de la Propiedad mediante la Posesión. Trabajo Fin de Master con la finalidad de obtener el grado académico de Máster acceso a la Profesión de Abogado. Universidad de Alcalá – España”*. Para la configuración de la usucapión, es necesario que el usucapiente ostente la posesión de la cosa, esto es, que debe tener señorío y poderío. Se tiene que las posesiones deben tener características de pacíficas, de buena fe y el tiempo que señala la ley para que se pueda usucapir.

El usucapiente tiene que actuar en cumplimiento del procedimiento con la finalidad de buscar usucapir como propietario del bien, esto es, mediante el ejercicio de los derechos, así como de los deberes que tiene sobre un bien en particular, de esta forma, el propietario de manera pública goza con ser el dueño legal del bien. Se tiene que si el usucapiente no actúa como propietario de forma manifiesta frente a un tercero, la prescripción adquisitiva se interrumpe y ello conlleva a que se suspenda el trámite que está conllevado a esa finalidad. Por lo que, con posterioridad se reinicia el tiempo de computo desde cero, en donde el periodo que se deba cumplir no será acumulado.

Reinoso Peñafiel, Xavier (2007) en su tesis *“La prescripción en el campo civil. Tesis previa con la finalidad de obtener el Título de Doctor en Jurisprudencia y Abogado de los Tribunales de Justicia de la República. Universidad del Azuay – Ecuador”*. A consideración del tesista, la prescripción es una de las más complejas figuras legales dado que esta se configura a través de una restricción del dominio que tiene una persona, en donde el poseedor estando frente a la inacción del titular de la cosa; y por la situación de ostentar posesión de una determinada cosa, concluye siendo este el titular de lo inscrito. Así también, se tiene que dentro de las conclusiones y consideraciones que aborda el tesista, señala que:

1.- La figura legal abarca sus antecedentes en el Derecho Romano, donde una persona que buscaba dentro de los tribunales el dominio de un determinado bien, este se conseguía a partir del invocamiento de un procedimiento denominado prescriptivo, el cual, buscada que la persona sea el propietario legítimo del bien, pero sin antes mediante una declaración judicial.

2.- La manera originaria de poder adquirir un bien es mediante la adquisición de este, en donde el poseedor busca mantener una cosa por un determinado tiempo en calidad de propietario y se convierte en este a través de una declaración judicial.

3.- Dentro del derecho se encuentra la figura legal de legación, el cual, busca que una persona que buscar beneficiarse a través de la prescripción de una cosa, este se brinda de forma expresa siguiendo un procedimiento denominado prescripción.

4.- Se tiene que dentro de la prescripción que se configura de manera ordinaria puede ser interrumpido siempre y en cuando este sea a favor de menores, sordomudos y dementes, en casos donde exista curaduría, tutela, etc.

5.- De los bienes raíces se tiene que estos se configurarían por prescripción adquisitiva de forma extraordinaria cuando fueron poseídos de manera legal, esto es, respetando las normas y leyes.

6.- Por otra parte, se tiene que la prescripción es usada con la finalidad de actuar de forma fraudulenta; esto es, a través de temeridad, donde buscan apropiarse de bienes que son ajenos y que no cumplen la legalidad correspondiente. De igual forma, se tiene que existen sentencias que les brindan la titularidad de los bienes, pero estos son adjudicados de forma temeraria, perjudicando el derecho de los dueños ocasionando nulidades, etc.

De la misma forma, se tiene que dentro de las recomendaciones se sugeriría a las personas que legislan que se debe reducir los plazos de la prescripción, dado que estamos frente a 15 años.

López Cañarte, Mario Vicente (2017) en su tesis de investigación *“Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil. Tesis para optar Título de Abogado. Universidad de Guayaquil – Ecuador”*

Con su investigación nos brinda mayores luces respecto a la persona adquiriente del bien, donde la institución jurídica dentro de Guayaquil versa sobre resultados donde el juez de forma de oficio no puede declarar la prescripción. Algunas de sus conclusiones son:

1.- Con la finalidad de que no existan conflictos por propiedades, dentro de Ecuador es plausible el uso de la prescripción extraordinaria, la cual, se configura como un derecho inalienable y amparado por las leyes.

2.- Para la adquisición de un bien, es necesario el transcurrir de un tiempo de 15 años, ya que, la prescripción extraordinaria adquisitiva permite que se pueda conseguir un título denominado justo, dando cumplimiento de la consecución de un título justo.

3.- Uno de los efectos de los movimientos migratorios en Ecuador, trajo a colación que cuidadores de casas de dueños legales como terceras personas, puedan aprovechar de la coyuntura con la finalidad de apropiarse de los bienes que al principio estaban a su cuidado legal.

4.- Para poder invocar una prescripción extraordinaria, esta debe de encontrar asidero en el impulso de parte a través de una demanda, con la finalidad de que el juez pueda evaluar si cumple todos los requisitos legales que pide la normativa para de esta forma amparar su derecho.

Quirós Gabriela María (2008) en su trabajo de investigación *“Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la Usucapión. Tesis para optar grado de Licenciado en Derecho. Universidad de Costa Rica - Costa Rica”*

Se tiene que esta investigación tiene una discusión exhaustiva respecto a la prescripción adquisitiva, la cual dentro de su importancia recae en el derecho de propiedad, por lo que concluye lo siguiente:

1.- Se debe tener especial en cuenta que la denominación título tiene diversas acepciones, entre ellas, se tiene que, en materia legal, este es entendido como una forma de obtener un señorío frente a un bien, esto es, una justificación mediante el cual se puede tener la posesión de un bien determinado, mientras en que, en materia agraria, este se entiende como aquel que no representa una justificación de la propiedad como tal de un bien.

2.- Dentro de la prescripción originaria, este puede coadyuvar a que exista una ocupación pero después de un año, puede consolidarse como un derecho de propiedad como tal, se tiene que este derecho es inherente al poseedor que lo adquiere, ya que, justifica la forma de su propiedad, así como aquella disposición del dominio del bien, en este caso, puede derivarse dentro de los parámetros de un título que se denomina traslativo, detallados dentro de un documento en donde la Ley de las Tierras establece los parámetros de la obtención de un título, así como la forma en la que se es

usucapiente.

3.- Este tipo de acciones legales puede traer como consecuencia que las partes utilicen de esta forma un derecho mediante el cual se determine que son propietarios, sin embargo, este hecho determina que pueden haber sido configurados a través de una mala praxis legal, es decir, cuando los hechos alegados no son los verdaderos o que estos de alguna forma determinen que no son aquellos poseedores originarios del bien.

Segarra Mero, Giovanni Alejandro (2016) en su trabajo de investigación “*Análisis de los tiempos que se necesitan para poder alegar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Proyecto de Investigación para la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República de Ecuador. Universidad Central del Ecuador – Ecuador*”

El autor señalado determina lo siguiente:

1.- Cuando una de las partes no tiene en su poder diversos papeles que le permitan señalarse como propietarios, la prescripción puede durar mucho tiempo como son 15 años, de igual manera se tiene como estas ostentan escrituras públicas de promesas de compra y ventas.

2.- Con la finalidad de ostentar la prescripción de un bien, este puede obtenerse reuniendo diversos requisitos, entre ellos se encuentran la prescripción, la posesión, así como el tiempo en el que transcurre a favor de la persona que busca prescribir un bien.

3.- Respecto a los juicios tenemos que estos son bastante lentos, los cuales afectan la celeridad del proceso, así como la entrada en vigencia del Código en donde debería establecerse la oralidad.

4.- A través de la declaración judicial se puede obtener la prescripción adquisitiva de dominio donde a través de la herramienta jurídica un posesionario de buena fe puede adquirir un bien.

5.- Para poder acceder a un título de propiedad, el poseedor debe reunir diversos requisitos, al hacerlo se puede otorgar a este la titularidad de la posesión de un bien donde la propiedad como tal es reconocida dentro de la Constitución Ecuatorina.

2.1.3.- Antecedentes Nacionales

Gallegos Sotomayor, Willmar José (2020) en la investigación titulada “*La oposición en la Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial y su Problemática*” investigación que se realizó con el fin de obtener el grado de maestro en materia civil y comercial dentro de la Universidad Nacional Federico Villareal.

Concluye que estamos frente a un resquebrajamiento indebido cuando existe la oposición del procedimiento dentro del ámbito notarial de opositores sin tener legítimo interés para obrar, además se aprecia un perjuicio generalizado no solo al peticionante que tienen legitimidad para obrar sino al procedimientos mismo ya que estos hechos generan desconfianza y desmotivan el uso de este mecanismo de sanear inmuebles a través del notario, donde genera un resquebrajamiento también al estado donde los procesos que son trancos, deben de llevarse a cabo dentro del Poder Judicial.

Pretel Oblitas, José Luis (2021) en su investigación de tesis "*La oposición al proceso de prescripción adquisitiva en sede notarial*" investigación que realiza a fin de la obtención el título de abogado dentro de la Universidad Privada del Norte.

Concluye que dentro de los procesos de prescripción estando en la notaría, estos tienen de una forma deficiencias ya que los peticionantes cuando están frente a oposiciones que no tienen mayor valor o transcendencia probatoria o sin legitimidad para obrar, lo que señala es que dicho proceso se tiene que llevar en los Juzgados y ya no en sede de la notaría creando carga vana que en muchas ocasiones son ilegítimas.

Además, existen vacíos legales los cuales se configuran con el otorgamiento de oposiciones que no tienen mayores fundamentos, razón por la que se plantea una modificación a la Ley 27333.

Chávez Rojas, Adel Hellen (2018) dentro del trabajo de investigación "*Oposición a la Adquisición de Predios de Propiedad Privada del Estado mediante Procedimiento de Usucapión en la Vía Notarial - Huaral, Año 2017*". Con el fin de la obtención del título de abogado dentro de la Universidad denominada José Faustino Sánchez Carrión.

Estamos frente a una correlación de la propiedad privada y la usucapión, es decir, la obtención como tal de una propiedad en la que la Ley Nro. 29618 permite y establece la presunción de poseedor titular el estado como ente general, siendo imprescriptibles aquellos bienes que son de afectación de lo estatal. Por lo que el Registro Nacional de Bienes Nacionales es realmente oponible cuando estamos frente a una inmatriculación que comprende predios que pertenecen al estado.

Velásquez Malcalaya, Bryan Carlos (2019) en su tesis de investigación "*La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios en la ciudad de Huancayo, 2018*" con la finalidad de obtener el título de abogado

dentro de la Universidad Continental.

Señala que cuando estamos frente a una indebida utilización de la figura legal de oposición dentro de la notaría, este tiene gran cantidad de efectos que son dañinos a la administración, como son que cualquier otra persona que no tenga legalidad para realizarlo puede obtener con ello diversos beneficios económicos.

De igual forma se tiene que el autor desarrolla sobre la figura legal de la oposición que esta faculta al notario que pueda ver el mejor control idóneo para admitir las oposiciones, ello quiere decir que, dentro de la sede notarial, se pueden mejorar los efectos negativos a través de un control de seguridad por parte del notario que evaluará la legitimidad de este.

2.2.- Bases teóricas.

2.2.1 La prescripción adquisitiva de dominio

Como definición general, se tiene como aquella forma en la que una persona puede buscar la adquisición de un bien, en donde este puede configurarse a través del lapso del tiempo, así como bajo las características legales establecidas.

La usucapión nace de un latín denominada usucapere, en lo que en términos sencillos se denominada la titularidad de una persona como dueña a través de un lapso de tiempo determinado por la ley.

Para Gonzales (2013) cuando hablamos de la prescripción este tiene diversas maneras de denominarlo, pero como institución jurídica se establece que este reconoce a un propietario como una persona que cumple con los requisitos para poder tener la titularidad de propietario. (p.1064)

Asimismo, podemos señalar que la usucapión como tal consiste en que el derecho reconozca a una persona como propietario de un bien, el cual puede ser utilizarlo con todas las características que la ley confiere (Levitán, 1979, p.43)

Para Ramírez (2016) Podemos señalar que la usucapión es una figura legal que permite que una persona tenga el dominio de un derecho que es real, esto es, una forma de adquirir en el transcurso del tiempo un bien y de acuerdo a la legalidad como tal. (p. 81)

El Código Civil contempla que por prescripción se entiende como aquellos bienes de los que se adquiere mediante la posesión que cumpla diversos requisitos, entre ellos, que estos sean continuos, pacíficos y públicos y que haya transcurrido diez años y cinco años

cuando haya de por medio un título justo, así como la buena fe del poseedor.

Como podemos apreciar existen definiciones variadas sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, dependiendo del punto de vista del análisis de esta institución.

Que, el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio tiene diversas aristas y diversidad de opiniones y posturas, los cuales, en ocasiones pueden ser divergentes y en otras pueden llegar a converger en un punto donde se entienda que una postura tiene asidero legal, en ese entender, se tiene a Arias-Schreiber (1993) señala que la prescripción tiene fundamental atención en principios que son puros para el derecho, como es el derecho a la propiedad a través de la seguridad del dominio, en este caso, como un presupuesto inherente a la paz social, el cual, evita los conflictos de dominio (p.60)

Por lo que, la postura del autor Arias-Schreiber, tiene una arista fundamental seguida de la prescripción, ya que, por un lado, se apoya en principios que son esenciales para el derecho y se adecua este derecho con principios bases de la propiedad. En esa misma línea, el autor Gunther Gonzáles (2010) cuando señala:

Por un lado, se tiene que la usucapión tiene como base fundamental el ordenamiento jurídico que ostenta un factor doble, el primero positivo y el segundo negativo, por lo que, se tiene que el positivo está vinculado como el poder que tiene la persona para accionar frente a un bien, esto es, crea un beneficio para el de carácter patrimonial, por la parte de lo negativo, esto es que la conducta que se despliega es a veces negligente en donde un propietario no actúa dentro de un derecho. (p.282)

Así también, se tiene que los aspectos necesarios para que podamos estar frente a una prescripción, es fundamental que se determine el propietario de un bien, dado que los frutos y demás explotaciones económicas que pueden devenir de este, debe de realizarse mediante procedimientos que tengan como eje principal la prescripción adquisitiva.

De igual forma, no se puede dejar de lado la jurisprudencia que determina respecto a la prescripción, en donde se señala en el Recurso de Casación N° 2229-2008 – Lambayeque, que determina que estamos frente a la prescripción cuando este tiene principios que coadyuvan a la realidad de la propiedad, esto es, cuando la apariencia dentro del derecho es una realidad, por la usucapión podemos entender un medio de prueba donde la propiedad sirve como un instrumento o medio para configurar un patrimonio. (Segundo Pleno Casatorio Civil, Casación No 2229-2008- Lambayeque)

Dentro de lo detallado se tiene que la propiedad tiene una naturaleza jurídica esencial en el tráfico jurídico porque la prescripción adquisitiva tiene diversas posturas, entre ellas, acreditar que una persona tiene un derecho de propiedad inherente, así como los registros que conlleva ello, que reafirma la seguridad que se tiene de la propiedad, llegando a la raíz de la propiedad.

Existen estudiosos como Falze (1985) que señalan que la usucapión se configura a través de un hecho jurídico en donde la legalidad de su adquisición puede ser debatible, esto es, que dentro de un tiempo una persona posee un bien, pero este puede ser un derecho legítimo, como no, porque puede existir mala fe del propietario donde el verdadero dueño no genere ninguna solicitud de garantía respecto a su bien (p.410)

Sin embargo, la discusión respecto a la prescripción adquisitiva es amplia y también abierta a diversas posturas que permitan ostentar posturas debatibles, si bien existen posturas que son convergentes, pero existen otras en las que no, por lo que también en este punto se requiere una idea común con una regulación única.

Que, las clases de prescripción adquisitiva de dominio se tiene diversas, la clasificación más conocida dentro del derecho es la que se da por medio de una prescripción ordinaria y otra extraordinaria.

De igual forma, se tiene que la prescripción busca que el poseedor esté relacionada su conducta a una posesión natural, esto es, que sea pacífica, pública, así como continua y no interrumpida, por varios años, la diferencia existente con la extraordinaria, tiene que ver con que los requisitos deben ser un justo título, así como una buena fe en todo momento, el Código Civil, detalla que:

Un título justo es entendido como una manera de que exista dominio, esto es, un título que puede ser imperfecto pero que ello se aplicará en el análisis de cada caso. Así también, se tiene que es importante que el título sea presentado a través de una forma cierta, así como una forma real en donde se verifique los calificadores de la prescripción.

Respecto a la buena fe, este se configura a través de la condición que tiene una persona, esto es, que la persona al ser el legítimo propietario, posea el bien, pero no como una idea subjetiva, sino que, el elemento debe ser verificado y demostrado.

El autor Valencia (1976) detalla que la buena fe que se tiene de una posesión es entendida como una forma en donde el causante que es titular de un derecho de propiedad, además de tener los requisitos legales para ostentar su derecho de propiedad, este tiene conciencia de lo que busca adquirir, esto es, un dominio a través de medios que son legítimos para que con ello implique que el derecho es hereditario como un dominio de causante o *cujus*. (pp.389-390)

Por otra parte, el autor Berastaín (2003) detalla sobre la buena fe que este se configura a través de la adquisición que tiene de por medio la diligencia, es decir, que esté de acuerdo a las circunstancias de este, verbigracia, cuando la persona A adquiere un inmueble de B y este a su vez se encuentra registrado en SUNARP a nombre de una persona C, la persona A tendrá un título que es justo, sin embargo, no podrá señalar que tiene buena fe, dado que la diligencia mínima de una persona es que esta averigüe a nombre de quien se encuentra dicho bien, más aún, si este tiene en cuenta el principio que existe de publicidad donde las prescripciones se encuentran detalladas en el artículo 2012 del cuerpo normativo civil (p.322)

Se concluye que la buena fe es un pilar fundamental que determina la prescripción en términos ordinarios, este debe encontrarse de manera fidedigna, en donde el notario o juez pueda verificar.

Se tiene que la prescripción adquisitiva extraordinaria es un pilar fundamental dentro de la legislación nacional peruana, dado que entre otros efectos coadyuva a garantizar aquella posesión que tiene una persona que no sabe cómo demostrar que ostenta un título justo, brindando la posibilidad de que la posesión que tiene sea formalizada.

De igual forma, se tiene que diversos autores buscan que las posiciones, así como aquellas ideas que tienen sobre lo planteado, sin embargo, nuestro ordenamiento permite que la prescripción se realice cumpliendo los requisitos que se detallan en la normativa, esto es, que sea pacífica, continua y pública una posesión como tal.

También es importante recalcar que el dominio que se tiene respecto a un bien mediante el cual debe de tenerse un determinado comportamiento de dueño o como una persona que posee el bien de forma mediata, es beneficiario de tal derecho.

El autor Berastain (2003) detalla que una posesión que tiene como característica ser pacífica es donde no se halla violencia, esto es, que el plazo en el que se invoca la

prescripción adquisitiva se realizará a partir de la mediación de no violencia, así como el plazo que se requiere para que este pueda prescribir (p.321)

Se tiene que la posesión cuando es publica es conocida por todas las personas y ello no debe de ostentar ocultamientos o reservas, deben de ser a través de la publicidad mediando naturalidad al respecto.

De la misma forma, Berastain (2003) indica que la posesión es de carácter publica, es decir que debe de conocerse por todos.

Se tiene como una posesión que socialmente es conocida y que el poseedor tiene esa virtud que se conduce con naturalidad porque tiene el derecho legítimo, de la misma forma se entiende que este tipo de publicidad es necesaria a efectos de que el verdadero propietario pueda saber que un tercero está ejerciendo acciones de propiedad y pueda ejercer dentro de la vía notarial oposición (p.321)

El autor Diez Picazo que es citado por González Barrón (2015) señala que cuando estamos frente a una posesión el dueño se comporta como un poseedor natural, esto es, que el comportamiento que ejerce sobre el bien es de forma dominical, teniendo como objetivo tener la apariencia natural de dueño (p.239).

Y en esa misma idea el autor Quirós (2008), detalla que el requisito para ser una persona poseedora de un bien es trascendente porque esta actúa de tal forma que consistentemente tiene el bien o la cosa usufructuándola (p.320).

Que, los elementos y medios probatorios de este tipo de figuras legales están relacionadas con un dominio, es decir, tiene que tener ciertos requisitos detallados en la normativa, sería que la posesión como tal tiene un concepto estrechamente vinculado con ser dueño de una cosa y que este sea ininterrumpido, pacífico y debe mediar un justo título, siendo que el transcurso del plazo de este tiene la figura legal de prescripción adquisitiva.

Se tiene que la posesión como tal, es un concepto que tiene como requisito la prescripción adquisitiva de dominio, el cual, para el autor Hernández (1980) es determinante tener en cuenta la doble acepción que tiene, por un lado, la intención que tiene la persona de poseer un bien, ya que este tiene la intención de ser y como consecuencia de ello, tiene la condición de dueño estando asistido bajo el animus domini como un derecho. La situación antes descrita no ocurre en casos donde la persona solo tiene el ánimo de poseer un bien, ya que, el poseedor tiene un concepto más restricto respecto al dueño, el ultimo se

comporta como una persona que tiene bajo su matiz una posesión real, de uso continuado, publico e incluso pacífico. (p.423)

Se tiene que una posesión caracterizada como continua, es uno de los más amplios requisitos que tiene el derecho de propiedad, es decir, esta característica puede ser verificable en el tiempo. El código Civil concuerda con aquellos precedentes que son registrales, así como sentencias que son de ámbito Casatorio.

El estudioso Hernández (1980) apunta que la posesión cuando no es interrumpida, esta tiene características de continua, reiterada e incluso mantenida en el tiempo, en casos donde no se ve que continuidad de una posesión como tal, este tiene como consecuencia que la persona ya no ejerce actos que son de naturaleza posesoria. (...) en ese entender, se tiene que la posesión tiene una continuidad que es reiterada, siendo la interrupción una forma de desaparecer el derecho que tiene la persona de una posesión como tal. En ese sentido, la continuidad deja de subsistir y se ve interrumpida, llegando a no configurarse la usucapión por no tener unos de los presupuestos (...). Así pues, se tiene que la duplicidad que existen sobre los conceptos, debe ser entendida como una falta taxativa de interrupción, es una forma de definir la posesión no interrumpida. Es por esta razón que cuando estamos frente a una discontinuidad en el ejercicio que una estricta continuidad, existe la interrupción; sin embargo, esta no afecta la usucapión como tal (p. 461)

Que, la posesión pacífica es uno de los requisitos principales para que se dé por efectiva una prescripción adquisitiva, es por esta razón que el autor Hernández (1980) en la obra denominada “La posesión” determina que:

Cuando estamos frente a una posesión pacífica este es contrario a una posesión que se encuentra ligado íntimamente con la violencia; en este punto se debe aclarar que la violencia como tal se erige en virtud a la posesión de una persona determinada no frente a la figura de la posesión como tal, por lo que es necesario que no exista violencia dentro de una posesión pacífica. Pues bien, la violencia como tal, no se desarrolla como una forma de adquisición, lo que si ocurre en la falta de posesión de un bien (...). De la misma forma, se tiene que la posesión denominada pacífica, puede haber iniciado a través de un acto que es violento pero que sin embargo la sanción que deriva de esta es tal que la pérdida de posesión que tuvo alguna vez el despojado, la posesión se configuro a través de la voluntad de la anterior persona que poseyó un bien (...), o incluso cuando la acción de recobrar el bien o buscar recobrarlo, ha prescrito como tal (...). Teniendo lo

anteriormente detallado, se tiene que en el ámbito legislativo ha habido varias discusiones doctrinales respecto a que si una posesión es caracterizada por no ser violenta o en casos donde medio esta violencia, la posesión como tal es pacífica, se tiene que en el caso señalado primigeniamente, este tiene una reciprocidad estricta, esto es, una posesión que es pacífica y no violenta, mientras que el segundo puede verse vulnerado el derecho de un poseedor, quien determina que un acto fue violento (pp.446-447)

Que, la posesión pública ostenta una principal característica, esto es, de ser una posesión que es pública, así como abierta. Hernández (1980) determina que cuando estamos frente a una redundancia, las palabras posesiones y públicas pueden confundirse, sin embargo, se debe tener en cuenta que la posesión es inherente a una característica de publicidad. Dentro de la posesión, se tiene que este tiene una característica principal, el cual es ser visible.

Entonces podríamos señalar que una posesión como tal es visible dentro de una superficie, debido que la función de una legitimación puede ser fundada en una apariencia, en donde se señala la posesión, se descansa la publicidad y también es implícita. Los efectos que acarrearán estos hechos es que la posesión puede ser tal que crea derechos que son derivados de estos, como por ejemplo el usufructo de esta, además se encuentra dentro de los parámetros de la buena fe. Es por esta razón que en algunos casos la publicidad cuando se encuentra acreditado dentro de la publicidad registral, este es de una suma tan importante, al ser amplio, transmite un poder que tiene la persona de disposición. La posesión como tal opera de modo en que los demás puedan ver de forma fidedigna la acción de poseer de una persona siendo que es un derecho.

En ese sentido, se tiene que los efectos que tiene la publicidad es de un amplio espectro, cuando una persona posee un bien, la sociedad como tal puede observarlo, pero esta situación tiene que ser socialmente aceptado, es decir, que el comportamiento tiene que estar ligado a una adquisición del bien como tal. (p.435-436)

Por otra parte, respecto a la buena fe se tiene al autor Gonzáles (2005) quien abarca este término legal como aquella forma en la que una persona tiene la creencia de ser un poseedor y de acuerdo a este hecho, esta persona determina su accionar. Este tipo de acciones deben responder a una forma honesta de la persona, es decir, puede tener como base un error el cual es inexcusable, dado que, el deber que tiene la persona de actuar es de una forma diligente, es por esta razón que el poseedor que busca ostentar un título

destinado a la adquisición de un a propiedad, es sobre una creencia que se configura como honesta (p.686).

De esta forma, Dávalos (1992) señala que la buena fe dentro de los vicios que existen en el acto jurídico y el carácter existente en la forma de transferir una propiedad:

(...) una persona que posee un bien de forma honesta o también llamada de buena fe (...) es porque esta tiene la convicción que en los hechos es así, por tanto, es necesario que los vicios de un acto jurídico cometidos, la persona de buena fe los ignore, siendo que el título que tiene es suficiente, así como idóneo para adquirir un bien, siendo que puede actuar con todos los derechos que la ley le confiere como enajenarlos, usufructuarlos, a través de cualquier medio idóneo legal, etc. (p.83).

En casos donde se presume que existe una buena fe, se entenderá como aquella forma en la que el ordenamiento jurídico indica que un acto se realizó de esa forma, exceptuándose en casos donde se prueba que se realizó lo contrario, en este caso, se tiene que este no favorece a un poseedor que tiene un título bien inscrito pero que este se encuentra a nombre de otra persona. (Código Civil Peruano, 1984, art. 914).

Cuando estamos frente a la denominación de un título que es justo, el Código Civil detalla que este es un requisito que se encuentra como indispensable para la figura de la prescripción adquisitiva ordinaria, en este caso, las características propias que se tiene de la figura legal, la validez que existirá de este hecho tiene dependencia en lo que señalará el notario, quien revisa los documentos y también admite estos a trámite de la prescripción, pero es necesario que intermedie un título que es justo.

El autor Arias-Schreiber (1993), detalla más respecto a un título justo, señalando que estos un título justo debe tener las siguientes características:

(I) de acuerdo al artículo 225 del Código Civil, este debe ser un acto que pueda ser traslativo de dominio, por ejemplo, la compra venta, en casos donde exista la donación y otros que son análogos, no se tiene que confundir el acto con un documento que no representa los mencionados. (II) Los actos señalados no pueden ser susceptibles de una causal que busca la nulidad absoluta de un acto, dado que carecería de idoneidad para representar el acto; (III) De esta forma, se debe tener en cuenta que la existencia de este derecho debe ser real, efectiva mas no supuesta, (IV) Lo señalado debe de buscar una probanza fidedigna, mas no presuntuosa. (p.83)

Se tiene que la jurisprudencia en el caso determinado, señaló que en la Casación Nro. 2190-2010 de la ciudad de Lambayeque, que cuando esta un título justo, este debe de entenderse como un título traslativo, lo que determina que la persona tiene un derecho real de propiedad, de forma en la que se reúne las condiciones legales.

2.2.5.7 Transcurso del tiempo en plazo de Prescripción Adquisitiva

El plazo ordinario de una prescripción adquisitiva está vinculada al plazo de 5 años, es decir, que debe existir un título justo, así como la buena fe en ese lapso; en casos donde exista una prescripción que es largo, es decir, extraordinario de un bien, el plazo contado es de 10 años y no son requeridos los anteriores requisitos detallados.

En casos de prescripción se tiene que el lapso que existe de la usucapión es entendido como una usucapión, es decir, no existirá usucapión que sea de forma instantánea, todo lo contrario, será necesario que la persona que posea será como dueño y ello será en mérito de una causa legítima y a través de un término fijado por ley (Dávalos, 1992, p.86).

Ahora bien, la figura legal de prescripción adquisitiva de forma judicial es aquella que se implementa a efectos de que se reconozca el derecho de propiedad de un poseedor, a través de esta vía se tiene que las diversas dificultades del proceso judicial, además de los demás procesos dentro de la tramitación, este proceso es a través de lo abreviado, el cual es un proceso contencioso diferenciándose de la vía notarial de un carácter contencioso como tal.

De la misma forma, se tiene que dentro de la legislación el proceso señala que la reconvencción será improcedente.

En consecuencia, los requisitos que son primordiales en la demanda serán los que se encuentran detallados dentro del artículo 424 y 425 del cuerpo normativo civil. Se tiene que el artículo 505 señala aquellos elementos que son necesarios para la tramitación de este tipo de procesos, los cuales son:

1. Se indicará cual es el tiempo que tiene de posesión la persona que está demandando, así como de sus causantes; la fecha y forma en la que se adquirió el bien y en caso de corresponder, que detalle la persona que tiene los derechos inscritos sobre el bien; y en casos donde se señale, se deberá detallar quienes son los propietarios o también llamados ocupantes de los bienes que se encuentran colindantes al que posea.

2. Este tipo de bienes, deben ser inscritos mediante características que sean exactas. Cuando estemos frente a bienes que son de característica inmueble, estos tienen que ser acompañados de planos que señalen cual es la ubicación, así como los perimétricos que permitan la descripción de las edificaciones que existen dentro del radio, siendo suscritos por una persona que sea arquitecta o ingeniera, así como colegiada, y visado a través de una autoridad que tenga competencia de carácter municipal o administrativa.

3. En casos donde estemos frente a bienes que son inscritos en registros públicos, estos deben de ser acompañados a través de una copia, el cual, tiene que ser literal respecto a los asientos, es decir, de los últimos 10 años, en casos de inmuebles que son urbanos; o hasta incluso 05 años, cuando estamos frente a la acreditación de bienes que son rústicos o que tienen certificación que acrediten su inscripción.

4. Es necesario la existencia de pruebas de declaraciones testimoniales, estos deben ser cuanto menos tres personas y no mayor a seis, dichas personas deben ostentar edad de 25 años o mayores, e incluso se pueden señalar aquellos medios probatorios que son pertinentes y presentados al caso en concreto.

5.-En casos donde nos encontremos frente a deslindes, estos se ofrecerán a través de pruebas que son adicionales, en este caso, será por ejemplo las inspecciones judiciales que se realizan del predio en concreto. (Código Civil Peruano, 1984, art. 505)

Lo que queda del proceso será realizado a través del proceso abreviado, estos deberán tener una duración de 6 a 8 meses aproximadamente, dentro de la práctica, se ha visto que los juzgados suelen terminar en 3, 4 o incluso más años, es importante señalar que estos son plausibles de revisión, así como de apelación, en casos donde la segunda instancia o en ocasiones la Corte Suprema, reconfirmar lo que señaló la primera sala.

Los hechos antes descritos no suelen ocurrir dentro de la vía notarial, ya que, en casos donde existe la oposición como tal de personas ajenas al proceso, estos se configuran como aquellas personas que no tienen competencia alguna y que la oposición no siempre tiene asidero, es decir, son realizados de mala fe, a pesar de que se podría presentar un escrito de falta de legitimidad para obra, las personas temerarias, lo realizan; cuando se invoca en este tipo de procesos la falta de legitimidad para obrar, estos se realizan con la exclusión del tercero.

Cuando nos encontramos en la vía notarial, este al no ser un proceso que es netamente contencioso dado que se tiene que no existe un conflicto de intereses o incluso las partes

al creer que el trámite será expedito, lo realizan sin más, lo cierto es que este tipo de actos de actos son realizados con la intervención de un tercero que alarga y complica el proceso notarial.

Ahora bien, respecto a los costos entre lo notarial, así como lo judicial, son; que en vía judicial los costos aparentemente pueden ser menores, sin embargo, estos en el transcurso del tiempo dado el pago de las costas y demás tasas que son adicionales, pagos a abogados, diversos recursos que se realizan en el proceso y ello sin contar con el tiempo que se pierde, es mucho más costoso.

Así también, es necesario indicar que los actores que vienen interviniendo en el proceso tienen una diversa diferencia sustancial, en donde en la notaria solo se encuentra el solicitante, así como el notario en el contexto de prescripción adquisitiva y por otra parte, en vía judicial, se encuentra actores, abogados, Ministerio Público e incluso el curador procesal, quien es parte del proceso y debe de cobrar aquellos honorarios que se encuentran establecidos, siendo complejo el proceso.

De lo señalado, no debe confundirse, los autores no queremos señalar que la vía judicial es configurada como innecesaria y que este debe ser eliminado, sino que la vía judicial también es idónea, sobre todo en caso donde vemos que existe el conflicto de intereses de las personas, esto es, una litis como tal.

La competencia que existe en vía administrativa o en casos de prescripción adquisitiva en vía administrativa, este se realiza mediante el Gobierno Local, ello en atención a la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de Propiedad Informal. Así también, se tiene que las Municipalidades en el ámbito provincial tienen la competencia exclusiva con la finalidad de buscar declarar que estos son aquellos que tienen una competencia solamente para la declaración administrativa de la propiedad y solo a favor de posesiones que vemos como informales. (Artículo 3 de la Ley No 28687)

Se tiene que la aplicación de la prescripción tiene legislación respecto a esta competencia, siendo los siguientes:

La Ley del Desarrollo que busca la formalización de la propiedad informal, así como los accesos al suelo, así como la dotación de servicios básicos, dentro del título I y el Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, que se encuentra indicado a la “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, esto es, a través del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda.

Que, respecto a este tipo de prescripción administrativa, la legislación es clara al señalar que las únicas que tienen competencia para la declaración a través de la vía administrativa sobre los procedimientos que se realizan del tracto sucesivo, así como de la prescripción adquisitiva son las Municipalidades Provinciales.

Entonces, se tiene que COFOPRI no tiene aquella facultad para realizar los procedimientos, sino son las Municipalidades las entidades que son competentes para la realización de aquella facultad, pero se tiene que COFOPRI si admite declarar una prescripción cuando exista un convenio de delegación el cual tiene que ser expreso, esto es, a través de documentación donde la Municipalidad le brinda las facultades a COFOPRI respecto a las normas pertinentes para que realice lo señalado.

Ahora bien, respecto a lo detallado se tiene que la oposición, dentro del artículo 56 determina que el Reglamento de la Ley N° 28687, en los casos donde exista la oposición señalados taxativamente, a efectos de detallar una presentación de prescripción, se llevará de acuerdo al contexto administrativo.

De la misma forma, dentro de la oposición que se señala, este tiene como principal organismo competente para la dación de la prescripción a las municipalidades, adjuntando así, las pruebas fehacientes de lo alegado.

Dentro del artículo 56, se señala el objeto de la oposición, así como aquellos requisitos en los que se funde, esta figura legal tiene como objetivo buscar la impugnación de aquellas pretensiones de los poseedores que, dentro de los procedimientos buscan la declaración de propiedad, estos trámites se realizan en un plazo de 20 días, los cuales se computan desde la última notificación que se realiza ya sea a nivel personal o a través de una publicación.

Dentro de lo formulado, se tiene que se adjuntan aquellas pruebas mediante las cuales se busque acreditar que el solicitante cumpla con lo requerido legalmente dentro de los

artículos 58 y 92 del reglamento, aunado a ello, se busca que se acredite que los oponentes ostentar mejor derecho, en este caso, los escritos que son de oposición deberán contener mínimamente:

- a) La identificación de forma completa de aquellos oponentes que fueron señalados, así como el domicilio legal
- b) Señalar cual es la pretensión, así como aquellos elementos que buscan probar lo señalado.
- c) Lugar, fecha y firma.

De igual forma se tiene que el D.S. N.º 006-2006-VIVIENDA, 2006, art.56, detalla que, dentro de la oposición, este versa respecto al predio matriz, esto es, un lote individual en donde la pretensión del área que se encuentra fuera de la controversia es amparada, aunado a eso, si cumple con todos los requisitos mediante los cuales la ley ampara, el reglamento dentro de lo dispuesto será de aplicación obligatoria.

Dentro de la legislación se puede ver que tenemos varias posibilidades, en el caso de la prescripción este puede usarse de forma conjunta así como integral, en donde se puede recurrir a aquellos grupos de los poseedores que solicitan un derecho, así también, este puede hacer uso de una opción que busca realizar el procedimiento pero de forma individual, todos los procedimientos detallados deben de cumplir con todos los requisitos que se señalan a efectos de que cumplan otros de los tipos de prescripciones.

Dentro de la competencia que es notarial, se tiene que este es de una última alternativa la cual surge con la finalidad de realizar la prescripción adquisitiva, se tiene que este tipo de procedimientos busca de forma no litigiosa resolver una prescripción, este tipo de procedimientos se han desarrollado en diversa normativa y reglamento de lo especificado, como es la Ley N° 27157 que es la primera norma que detalla lo señalado, de igual forma se tiene la emisión del TUO, mediante el cual, se señala que en vía notarial se tienen dos formas de llevar a cabo el procedimiento, el primero referido a aquellas regularizaciones de edificaciones, así como las prescripciones adquisitivas y aquellas formalizaciones de títulos supletorios que buscan que el usuario encuentre la vía más idónea para él.

Ahora, respecto a los bienes inmatriculados, el D.S. No 035-2006-VIVIENDA detalla que la prescripción adquisitiva puede realizarse sobre este tipo de bienes. Dentro del artículo 36 se detalla que la prescripción busca proceder tramitar notarialmente este tipo de prescripción cuando una persona que se encuentra interesada, busca que la posesión

sea de forma continua, pacífica, así como a través de una publicidad en el tiempo, de un bien inmueble que se encuentra más de diez años, así este no se encuentre registrado.

En ese mismo entender, esta misma norma, señala que el notario podrá solicitar el registro respectivo, esto es, una anotación preventiva de aquella petición de una prescripción adquisitiva como tal, en caso el predio se encuentre registrado.

Se debe tener especial en cuenta que las normas detalladas sirvieron de base para que se disminuya la carga procesal dentro del Poder Judicial, ello en virtud a que se debe buscar la incentivación y aumentar aquella formalización que se realiza de los predios.

Que, el requisito en casos de tramitación de la prescripción detallada, tiene aquellos que son exigidos mínimamente por la notaría, los cuales buscan dar inicio a aquel procedimiento para posteriormente hacer un desarrollo de este.

De la misma forma, se tiene que, respecto a la prueba, este se encuentra relacionado a aquella posesión que tiene el propietario, es decir, al ánimo que tiene, por lo que, en este aspecto el estudioso Diez-Picazo (1995), señala que cuando estamos frente a una posesión el poseedor tiene el comportamiento de una forma dominical, esto es, cuando exista un objetivo razonable derivado de un comportamiento de dueño. (p.699)

Al mismo tiempo, se debe tener especial consideración en lo que determina Levitan (1979) quien determina que uno de los factores que tienen que ser acreditados a través de juicio además de la cautela y la prudencia, es aquella ocupación del inmueble del poseedor, el cual, se encuentra relacionado a aquellas pruebas abundantes a través de diversos medios, los cuales, saca de dudas al juzgador y busca configurar una certeza como animus domini, en este caso, todo elemento que este encaminado a buscar y demostrar la ocupación del poseedor así como la presunción que debe aportarse como prueba para a la vez acompañar y justificar el pedido. (p.240)

En vía notarial, se tiene que acreditar la existencia de los incisos 1, 2 y 3 del artículo 505 del Código Procesal Civil, así como aquellos en donde se señala el Reglamento, el D.S. N°035-2006 de la Ley No 27157; y que estos deben de cumplir con totalidad todo lo señalado:

Detallarse el tiempo en el que se posee el solicitante así como el de sus causantes, de igual forma señalar la fecha y forma en la que se llevó a cabo la adquisición para con ello determinar aquel tiempo mediante el cual se formó la posesión, es decir, se indicará cual es el tiempo que tiene de posesión la persona que está demandando, así como de sus

causantes; la fecha y forma en la que se adquirió el bien y en caso de corresponder, que detalle la persona que tiene los derechos inscritos sobre el bien; y en casos donde se señale, se deberá detallar quienes son los propietarios o también llamados ocupantes de los bienes que se encuentran colindantes al que posea.

Este tipo de bienes, deben ser inscritos mediante características que sean exactas. Cuando estemos frente a bienes que son de característica inmueble, estos tienen que ser acompañados de planos que señalen cual es la ubicación, así como los perimétricos que permitan la descripción de las edificaciones que existen dentro del radio, siendo suscritos por una persona que sea arquitecta o ingeniera, así como colegiada, y visado a través de una autoridad que tenga competencia de carácter municipal o administrativa.

En casos donde estemos frente a bienes que son inscritos en registros públicos, estos deben de ser acompañados a través de una copia, el cual, tiene que ser literal respecto a los asientos, es decir, de los últimos 10 años, en casos de inmuebles que son urbanos; o hasta incluso 05 años, cuando estamos frente a la acreditación de bienes que son rústicos o que tienen certificación que acrediten su inscripción.

Es necesario la existencia de pruebas de declaraciones testimoniales, estos deben ser cuanto menos tres personas y no mayor a seis, dichas personas deben ostentar edad de 25 años o mayores, e incluso se pueden señalar aquellos medios probatorios que son pertinentes y presentados al caso en concreto.

En casos donde nos encontremos frente a deslindes, estos se ofrecerán a través de pruebas que son adicionales, en este caso, será por ejemplo las inspecciones judiciales que se realizan del predio en concreto.

Dentro de las pruebas, el solicitante puede adjuntar todo tipo de medio probatorio que sea útil, pertinente e idóneo para acreditar la posesión como tal, debe de tener en cuenta que este tipo de documentos deben de ser certificados por la municipalidad en casos de, por ejemplo, posesión, aquellos recibos de impuesto predial y aquellos arbitrios mediante o aquellos idóneos que graven el predio y recibos de pagos por servicios públicos como por ejemplo agua, teléfono, luz, entre otros.

Todos los documentos presentados tienen como fin demostrar que existe una posesión como tal, así como aquel tiempo que se transcurrió de la posesión de los solicitantes, por

ello, estos tienen que ser previamente evaluados y revisados por el Notario, quien detalla en cumplimiento de las normas pertinentes que se cumpla lo señalado, además se debe apreciar que las personas que realmente buscan prescribir un bien deben de señalarlo bajo la normativa correspondiente, para de esta forma ver quiénes son las personas que se encuentran involucradas y las que no tienen ningún tipo de interés.

Ahora bien, el procedimiento que se tiene respecto a los trámites de prescripción adquisitiva de dominio notarial es:

La Ley N° 27157 detalla que el notario tiene la potestad de conocer el procedimiento de la prescripción adquisitiva, esto es, independientemente si estamos frente a un predio que está inscrito o que no lo está, por lo que desarrollaremos como se lleva a cabo el presente procedimiento:

La solicitud es iniciada de parte por el interesado o solicitante, en su defecto puede iniciarse por parte de aquellos representantes, necesariamente debe de ir aquellas firmas de abogados y debiendo dejar aquella constancia que es la declaración jurada que detalla que conoce la información y que esta se realiza a partir de la solicitud de la prescripción, es decir, se señala el nombre, aquella identificación y aquella dirección de aquellos interesados que se encuentran respecto al bien, así como los motivos, los derechos y el fundamento legal para solicitar la prescripción.

Que, se tiene los trámites realizados se hacen a través del notario ubicado de donde se encuentra el bien, dado que maneja la competencia distrital respecto a este bien.

Que, cuando el notario recibe la solicitud y verifica el escrito de las personas que lo presentan, así como el cumplimiento de aquellos requisitos que son debidamente exigidos por las normas que son especiales, ello quiere decir la Ley N° 27333, así como aquellas derivaciones de este como son incisos 1, 2 y 3, del artículo 505, así como aquel Código Procesal Civil, este debe de ser breve respecto a lo detallado.

Ahora bien, una vez realizado lo señalado, se pasa a verificar aquellos elementos como son:

- a. El tiempo en el que se posee el solicitante, así como el de sus causantes, de igual forma la fecha y forma en la que se llevó a cabo la adquisición y en caso de corresponder, que detalle la persona que tiene los derechos inscritos sobre el bien; y en casos donde se señale, se deberá detallar quienes son los propietarios o también llamados ocupantes de los bienes que se encuentran colindantes al que posea.

- b. Este tipo de bienes, deben ser inscritos mediante características que sean exactas. Cuando estemos frente a bienes que son de característica inmueble, estos tienen que ser acompañados de planos que señalen cual es la ubicación, así como los perimétricos que permitan la descripción de las edificaciones que existen dentro del radio, siendo suscritos por una persona que sea arquitecta o ingeniera, así como colegiada, y visado a través de una autoridad que tenga competencia de carácter municipal o administrativa.
- c. En casos donde estemos frente a bienes que son inscritos en registros públicos, estos deben de ser acompañados a través de una copia, el cual, tiene que ser literal respecto a los asientos, es decir, de los últimos 10 años, en casos de inmuebles que son urbanos; o hasta incluso 05 años, cuando estamos frente a la acreditación de bienes que son rústicos o que tienen certificación que acrediten su inscripción.
- d. Es necesario la existencia de pruebas de declaraciones testimoniales, estos deben ser cuanto menos tres personas y no mayor a seis, dichas personas deben ostentar edad de 25 años o mayores, e incluso se pueden señalar aquellos medios probatorios que son pertinentes y presentados al caso en concreto.
- e. En casos donde nos encontremos frente a deslindes, estos se ofrecerán a través de pruebas que son adicionales, en este caso, será por ejemplo las inspecciones judiciales que se realizan del predio en concreto.

Dentro de las pruebas, el solicitante puede adjuntar todo tipo de medio probatorio que sea útil, pertinente e idóneo para acreditar la posesión como tal, debe de tener en cuenta que este tipo de documentos deben de ser certificados por la municipalidad en casos de por ejemplo, posesión, aquellos recibos de impuesto predial y aquellos arbitrios mediante o aquellos idóneos que graven el predio y recibos de pagos por servicios públicos como por ejemplo agua, teléfono, luz, entre otros.

Se tiene que el Consejo del Notariado (2018) detalló en los lineamientos para una forma idónea de tramitación del procedimiento de prescripción, este debe contener una solicitud detallada, basándose en aquellas normas señaladas en la Ley N° 27157, así como aquel reglamento de la ley, el TUO y el Código Civil, teniendo como principal indicador el artículo 7.3. referido a aquel contenido mínimo que debe tener una solicitud.

Aquella anotación que se realiza de forma preventiva se realiza en aquel supuesto en el que el predio se encuentra inscrito, así como una identificación plena dentro de Registros Públicos; sin embargo, no se realiza aquella anotación cuando este no constituye una limitación en donde se puede realizar una prescripción adquisitiva, el notario deberá señalar en el registro respectivo de la anotación en donde no constituiría una limitación que realiza la prescripción adquisitiva.

De igual forma, teniendo en cuenta las publicaciones que se realizan en el Diario Oficial el Peruano, este debe de cumplir aquellos requisitos por los cuales el notario detalla en resumen toda la solicitud del recurrente, ello teniendo en cuenta tres días por intervalos de tres veces. Las publicaciones señaladas, generalmente son un diario ideal e incluso idóneos para este tipo de trámites, así como aquellas publicaciones que señalar que debe de contener mínimamente, como son:

El nombre de la persona que se encuentra solicitando el procedimiento, el nombre de titular que se encuentra en el registro, las personas quienes se encuentran como solicitantes, el nombre y dirección de la persona que es notario y realiza el trámite del inmueble como su ubicación del inmueble.

Dentro de las notificaciones de las publicaciones que se van a realizar, estos se llevaran a cabo a las personas que son los interesados, los colindantes y de los que no se conozca a través de edictos, así también se tiene que la dirección del domicilio de los que sus derechos se encuentren inscritos, sumado a ello, se tiene que el solicitante declarará bajo juramento que este agotó todas aquellas vías necesarias mediante las cuales pudo notificar y ubicar el domicilio de los interesados e incluso de ser necesario se presentaras constancias que son brindadas por RENIEC en donde se detalle aquellas personas naturales que se encuentran con derechos reales inscritos y aquellos domicilios donde no se ubicaron.

Debemos de tener especial consideración que aquellas notificaciones en las que se adjunta la información de aquellas solicitudes y donde exista dudas u otros tipos de inconvenientes, estos se realizarán a través de la aplicación del Código Procesal Civil.

De la misma forma a través de la Ley N° 27157, artículo 40, se tiene que las colocaciones de anuncios son de forma obligatoria y deben de tomarse en cuenta que estos deben ser visibles.

Que, cuando se realice la verificación in situ del inmueble se tiene cuando el notario de forma obligada se constituye al inmueble que se presente prescribir y debe de proceder a realizar un acta de presencia, en donde extiende todas aquellas formalidades que el caso señala, aunado a ello, se comprueba que la posesión pacífica así como publica de los solicitantes deben ser previa notificación al titular registral así como a aquellas personas que son colindantes, ello a partir de tres días hábiles que tienen que ser con anticipación. Los días señalados no deben ser hábiles, estos son naturales de acuerdo al artículo 157 del Código Procesal Civil, en donde se señala que se aplica supletoriamente este procedimiento.

De la misma forma se tiene que se tiene que señalar la descripción de las características del bien inmueble, así como el resultado de la declaración de los que se encuentran de forma colindante, así como los testigos que se habrían ofrecido a declarar.

En un plazo de 30 días se tiene que la declaración de la propiedad así como la finalización de la última publicación sin mediar oposición, el notario puede levantar un acta señalando que se cumplió con las notificaciones a todas las partes que se indican en la Ley, de la misma forma corresponde que la prescripción adquisitiva a favor de la persona que solicita, sienta un título de forma suficiente que tiene para inscribir la propiedad en el registro correspondiente, así como la cancelación del asiento registral en el que se halla el anterior propietario.

Se debe tener especial consideración en el acta notarial, así como los antecedentes que se encuentran dentro del registro notarial de asuntos no contenciosos. Debe de incluirse una copia que sea certificada de aquella acta en donde se adjunta el formulario, ello con la finalidad de que el notario presente en Registros Públicos los documentos de acuerdo a lo señalado en el reglamento de la Ley Nro. 27157.

En los casos donde se logró la inscripción del título, con la constancia que certifica el notario, dicha constancia se entregará al solicitante y esta podrá ser remitida también a la municipalidad de la dirección donde se encuentra el bien inmueble.

Que, para hacer el presente trabajo se va definir: la legislación existente concerniente a los trámites que se realizan sobre Prescripción Adquisitiva en sede Notarial, el procedimiento notarial frente a la oposicional trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, la legitimidad para obrar de personas que se oponen al trámite de prescripción adquisitiva.

Que, la legislación existente concerniente a los trámites que se realizan sobre Prescripción Adquisitiva en sede Notarial.

Que, la ley 27157 referida a la Regularización de Edificaciones, busca que los procedimientos como son prescripción, así como la formación del título que se encuentra como supletorio, entre aquellos que son de orden principal se tiene los que versan sobre esta ley.

Que, dentro de la normativa mencionada, se detallan las acciones que debe desarrollar un notario en casos de regularización de las edificaciones, en ese sentido se tiene que el artículo 5, indica que el notario tiene la facultad de verificar aquellos documentos que se adjuntan al formulario registral, así también se señala que las actuaciones que deben tomar los notarios frente a este tipo de casos como son de la oposición, estos deben indicar que en casos como los detallados deben finalizar el procedimiento con la finalidad de que siga su curso dentro del ámbito judicial y en otros casos en material arbitral.

Que, se detalla que el artículo 7 que las inscripciones de departamentos y edificaciones, brindan la posibilidad de que cuando existe un título de propiedad que no tiene el propietario o en otros casos poseedor y el bien inmueble se encuentre inscrito a nombre de una persona que es un tercero, el propietario debe buscar demostrar que la posesión que ostenta se lleva a cabo de forma pacífica, así como continua y publica a través del tiempo por 10 años, siendo que el artículo indica que la prescripción tiene la posibilidad de una regularización a través de ostentar un título supletorio, en donde se requiere que sea requisito demostrar que un título se obtuvo por un periodo ininterrumpido de aproximadamente 5 años.

Que, dentro de la normativa vigente que se maneja dentro de la legislación peruana se tiene que el capítulo 6 del artículo 21 de la ley 27157 señala que la prescripción es declarada vía notarial, ello cuando medie una solicitud por parte del interesado.

Que, se tiene en la normativa del Decreto Supremo No 008-2000-MTC El Reglamento de la ley 27157, la necesidad de ampliar lo que detalla, así como la regulación y

procedimiento que se llevará a cabo.

Que, se requiere que exista un orden establecido, siendo este la uniformización de los tramites y de aquellas exigencias que tiene la propia administración. Es por esa razón que, si tenemos en cuenta aquella norma emitida en el año 2000, y seguidamente en el año 2006, el D.S. 035-006-vivienda, el texto único ordenado N° 27157, en donde se detallará el TUO en la siguiente sección.

Que, el Decreto Supremo No 035-2006-Vivienda, Texto Único Ordenado de la Ley No 27157 y aquellos que se refieren respecto al campo investigado, es dentro del capítulo dos, esto es, se señala aquellas funciones que tienen los notarios en donde se brinda un mayor procedimiento respecto a la regularización de aquella reglamentación concerniente a la prescripción, de igual forma se señala aquellas actuaciones que versan en este tema para realizar una prescripción como tal.

Que, dentro del artículo 5 se señala que aquellas acciones que realice el notario, este se encargará de la certificación de aquellos documentos que versen sobre la prescripción, así como la verificación de lo que se acredita mediante documentación, entre otros.

Que, el notario tiene la potestad de regularizar aquellos inmuebles que no lo están, de la misma forma, es necesaria la obtención de un título donde la persona interesada sea declarada como propietario.

Que, debemos tener en cuenta el saneamiento de titulación en donde puede ser plausible de la prescripción adquisitiva, así como aquella emisión de un título que detalle los procedimientos.

Que, dentro de la investigación se tiene la oposición y la actuación y rol fundamental que cumple el notario, siendo que la problemática en cuestión reitera que existe la posibilidad de que es plausible que cualquier persona se oponga dentro de un procedimiento de prescripción vía notarial, esto es, que sin señalar expresión de causa puede ser presentado al notario a fin de que suspenda el trámite que se está realizando.

Que, también se usa a nivel de supletoriedad la normativa concerniente a la Ley N° 26662, el Código Civil, así como aquellas normas que versan sobre lo procesal civil.

Por lo que, a manera de continuar con el desarrollo de la presente investigación se debe plasmar que señala la legislación respecto a la regularización con saneamiento de titulación en donde se señala que el procedimiento de la prescripción, así como la

oposición que se da frente a la notaria, los artículos que se hallaron son D.S. Nro. 008-2000-MTC, Ley N° 27517, lo concerniente al capítulo IV, que versa sobre la regularización del saneamiento de la titulación.

Que, en el artículo 36° se tiene como prescripción adquisitiva aquellos tramites que se realizan vía notarial, en casos donde se acredite que existe una posesión continua, pacífica y publica, el cual puede realizarse cuando acredite que tiene calidad de poseedor del bien por más de 10 años.

Que, dentro de lo detallado, el notario podrá solicitar el registro respectivo de aquella preventiva de petición de prescripción, en casos donde se vea que el predio se encuentra previamente registrado se deberá tomar en cuenta el artículo 43° que detalla que la oposición se emite cuando existe de por medio un acta notarial que finaliza un determinado procedimiento en el que cualquier persona puede formular una oposición como tal de una declaración de propiedad, así como una prescripción adquisitiva.

Que, la oposición puede ser formulada a través de un escrito, el cual debe ser presentado ante el notario que debe suspender el tramite remitiendo todo lo actuado al juzgado que sea especializado en lo civil que se encuentre de turno.

Que una vez que el Juez haya tenido el expediente en su poder, el tramite será que este concederá un determinado plazo judicial a fin de que las partes detallen la demanda y la contestación a efectos de proseguir el trámite.

Se tiene que cuando se concluya el proceso judicial y una vez se haya agotado aquellas instancias en las que el juez notifica al notario con aquella resolución que finaliza un proceso, este proseguirá en el mismo sentido.

Que, se busca que la normativa planteada tendrá una ampliación que ampare este tipo de situaciones en casos donde los recurrentes tienen mala fe.

Que, de la misma forma se tiene que aquella Ley que versa sobre asuntos que no son contenciosos dentro de la vía notarial y la regulación de aquellas edificaciones, dentro de la Ley 27333 se tiene algo inusual, debido a que cuando existe la complementariedad de una ley que sería la 26662, se establece que los asuntos que son de temas no contenciosos, que podrían llevarse a cabo en sede notarial, esta ley señaló cuales podrían ser aquellos temas no contenciosos, ello con la finalidad de aminorar aquellos procesos en los que el

Poder Judicial busca hacer expeditos los procesos.

Se debe tomar en cuenta que cuando salió en vigencia la Ley 26662, este no hacía alusión a una prescripción adquisitiva como tal en bienes inmuebles, ni tampoco en aquellos títulos que son supletorios que se emitieron en el año 1996, como los temas de regularización en edificaciones, así como aquellos temas de sucesión intestada y elaboración de testamento.

Que, a través de la Ley 27333, se comienza a indicar la aplicación de determinadas figuras legales en sede notarial, se debe apuntar que existe una especial importancia en este tipo de procedimientos donde a partir de su vigencia se busca la aplicación de la prescripción adquisitiva dentro de la notaría, detallando que debe realizarse los procedimientos dentro de la sede notarial, como es el artículo 5 que detalla en qué casos se realiza el trámite que notarial y aquellos lineamientos que se debe tener en cuenta con la finalidad de buscar seguir con los procedimientos de forma exhaustiva.

Que, dentro de la Ley mencionada se tiene el artículo 523, en donde se señala que cuando se presenta una solicitud por parte del interesado, el notario cumple un rol fundamental debido a que debe de verificar que se cumplan los presupuestos señalados en la legislación; esto es, aquellos incisos 1, 2 y 3 dentro del artículo 505 del cuerpo normativo sobre lo procesal civil. En estos casos es necesario usar una norma que sea base, así como una de tenga jerárquicamente un rango mayor.

Que, dentro de la norma se halla que las reglas para realizar una prescripción adquisitiva tienen diversas aristas, las cuales, deben de ser cumplidas en virtud a los artículos que prescriben las demás leyes como son la 27157, Ley 27333 y aquellas que son complementarias a estas mismas normativas.

Qué, dentro de la normativa se tiene que estos han sido establecidos dentro de la ley, así como el reglamento y que hasta la fecha se han visto teniendo dificultades, las cuales se han señalado y desarrollado en el presente trabajo, siendo que es necesario detallar cada uno de ellos.

Que, dentro del D.S. 001-2009, se tiene que las modificaciones que se tiene respecto a la prescripción adquisitiva dentro de la sede notarial, en el que se determina en la Superintendencia Nacional de Bienes que son Estatales, dentro del predio en que se halla inscrito, en casos donde exista un bien público, este estará inmerso a cambios que versen sobre la prescripción, pero mediante la notaría, siendo que los principales son los

siguientes artículos:

En ese sentido se tiene que la SBN o incluso los Gobiernos que son Regionales tienen como competencia la administración de aquellos bienes que son estatales, esto quiere decir que cuando el predio no este con alguna inscripción dentro de los registros de predios y la constitución de propiedad de personas que son particulares, los cuales se hallan debidamente acreditados.

Que, se tiene dentro de las notificaciones estas deben tener la integridad de todos los anexos respecto a aquellas solicitudes que rigen supletoriamente, así como aquellas normatividades que son utilizadas de forma supletoria. Se tiene también que es plausible de nulidad aquellos que incumplan los términos de la notificación detallados.

Que, dentro del artículo que detalla la substanciación del procedimiento, detalla que cuando existen 30 días hábiles contados desde la última publicación y que no ostente oposición. El notario a cargo deberá de realizar un acta y señalar que se han cumplido aquellas notificaciones que se requiere, así como la evaluación de aquellas pruebas que presentó el interesado y demás actuados, declarando que existe una prescripción adquisitiva a favor de la persona que lo solicitó y de la misma forma realizará la disposición de la formación de los títulos que son supletorios, ello teniendo en cuenta cada caso en concreto.

Que, se tiene que el Consejo del Notariado (2018) detalla aquellos lineamientos en donde se tramita todas las solicitudes de aquellas declaraciones en las que se solicita la prescripción adquisitiva de dominio dentro de una notaría.

Que, dentro de las prescripciones que se realizan de forma adquisitiva que se vienen configurando a nivel nacional, el Consejo de Notariado detalló que los lineamientos donde se detalla aquella guía y referencia con la finalidad de realizar actos concernientes a este procedimiento, estos tienen asidero en mejorar los tramites que se realicen así como las unificaciones que se realizan de diversos criterios.

Que, de la misma forma se tiene que la figura de la oposición es una figura que detalla aquellas pautas que se debe realizar, vale decir que son aquellos lineamientos en los que se tiene que tomar en cuenta para poder realizar la oposición mas no tienen carácter de ley.

Que, estamos frente a una oposición cuando una persona plantea a través de un escrito

una oposición como tal a aquella solicitud en la que se busca realizar el procedimiento de prescripción, de la misma forma se tiene que la presentación de este tipo de procedimientos de oposición se dará hasta el momento en el que se formaliza una escritura pública.

Que, de la misma forma, se tiene que una solicitud que se encuentra condicionada para realizar un pago ya sea de tasa o de derecho, este se realiza a través de un trámite que es previo.

Que, en los casos donde exista este tipo de procedimientos de prescripción, el notario no tendrá la facultad de realizar aquellas calificaciones sobre oposiciones perdiendo la competencia automáticamente cuando se presenta la oposición.

Que, cuando exista la presentación de una oposición como tal, el notario tendrá que suspender aquellos procedimientos que se deslindaron de la solicitud de prescripción y comunicará los hechos al solicitante, así como al Colegio de Notarios que se encuentran en la oficina registral que corresponde, así también deberá remitir el expediente a través de una forma regular en donde el juez civil competente dentro del tercer día que sea de naturaleza hábil desde que se presenta una oposición.

Que, se tiene que el notario para el acceso de aquellos expedientes que son netamente del procedimiento no contencioso, debe detallar aquellas oposiciones que se realizaron contra el procedimiento vía notarial, así también entregar aquellas copias que son simples y certificadas de las documentaciones obrantes en el expediente.

Ahora bien, de acuerdo a la solicitud realizada, que tiene concordancias relacionadas con el artículo 5 de la Ley N° 27333, así como el TUO de la Ley 27157.

Que, dentro del procedimiento que se realiza de forma notarial, las oposiciones realizadas a estos tramites de las prescripciones adquisitivas se deben de configurar en el margen de la legislación.

Que, en casos donde estemos frente a una oposición de una persona que tiene calidad de tercero, el notario por su propia función tiene el deber de dar por finalizado aquel procedimiento, perdiendo la competencia que tenía, siendo que la oposición debe de tomar conocimiento la persona que está solicitando y al Colegio de Notarios, como a la oficina en metería de lo registral que corresponda; aunado a ello podrá remitir el expediente al Juez Civil que se encuentra de turno o en casos exceptuados en vía arbitral.

Que, dentro de los casos donde existe un proceso en lo notarial que tiene oposición, lo mas adecuado es realizarlo vía judicial dado que el notario pierde competencia, aunado a eso es quien debe brindar aquellas facilidades para su conducción.

Que, dentro del artículo 5 se hallan los tramites notariales que se realizan por la prescripción adquisitiva de dominio en donde la declaración de la propiedad como tal a través de la prescripción de dominio se encuentra señalado en el articulo 21 de la Ley Nro. 27157 el tramite de este, de la misma forma, se tiene que el Notario de la provincia donde se ubica el inmueble debe verificar aquellos requisitos en donde se detalla que debe realizarse el trámite, siendo este el articulo 950 dentro del Código Civil.

Que, de igual forma, se tiene que la oposición de una persona que es como un tercero terminará el trámite, el cual debe ser comunicado a diversas personas, al solicitante, a la oficina que registra, al colegio de notarios. En los casos planteados se tiene que la persona que persona que se ve inmersa de esta oposición a su trámite, busca que la declaración de la propiedad se realice a través de sede judicial o arbitral, dependiendo de cada caso en contrato. (Ley 27333, 2000, art.5)

Que, es de detallar que la Ley N° 27157 señala dentro del artículo 5 que la función notarial se realiza a través de un notario, en donde los fines a los que apunta es a una factible legalización, certificación así como la verificación de una documentación que tiene un Formulario Registral, esto bajo la responsabilidad en donde se tramita los procesos que se detallan en la Ley.

Cuando estemos frente a una oposición de un fuero judicial o arbitral, se debe tener en cuenta que el Reglamento del TUO de la Ley 27157 así como el D.S. N.º 035-2006-VIVIENDA, detalla las acciones que se deben realizar, en casos donde exista la oposición de un procedimiento.

Que, de la misma forma, el artículo 43 detalla que cuando existe oposición se emite un acta notarial que pone fin del procedimiento, de la misma forma cuando una persona formula oposición a aquella declaración de propiedad en casos donde exista prescripción o la formación de títulos que son supletorios en trámite.

Que, la oposición es formulada a través de un escrito que es suscrito por un notario, este ultimo tiene el poder de suspender el tramite no importando el estado en el que esté, para seguidamente remitir todo lo actuado dentro del Juzgado Especializado en lo Civil, se debe tener en cuenta el tiempo y la ubicación del inmueble.

Que en casos donde el Juez reciba el expediente, este debe señalar un plazo judicial para ambas partes en donde las adecuaciones del expediente, así como aquellas exigencias de tramite judicial deben ser comunicadas. La demanda, así como la contestación deben de configurarse para que el tramite prosiga.

Que, cuando exista la conclusión del proceso judicial, se encuentra como agotadas las instancias en donde el juez deberá de notificar al notario con la resolución que puso fin al proceso, de la misma forma se tiene que el notario deberá seguir el mismo sentido del pronunciamiento judicial.

Que, ya en vía judicial, el juez tiene la potestad de que las partes detallen la demanda y otro que se constituya respondiendo esta, de la misma forma aquellos opositores que se consideran sin legitimo interés, pueden adecuarse al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en donde en sede judicial, esto es, que se continúe el proceso dentro de la vía judicial, en este aspecto se tiene que no se realiza ninguna calificación respecto a la evaluación respecto al interés o legitimidad que se tiene para obrar de aquellas partes que son intervinientes, de la misma forma, se tiene que en casos en donde los opositores que no tienen interés real, después de hacer una oposición maliciosa, este deberá abandonar el proceso judicial, claro está con aquella consecuencia de haber dejado al solicitante dentro de un proceso judicial de prescripción, así también con los costos adicionales, tiempo perdido sumados los que se realizó dentro de la notaria y sin tomar en cuenta aquellos gastos que acarrearán los temas señalados anteriormente.

Que, se debe tomar en consideraciones que los apuntes antes señalados referidos a la oposición, así como aquellos recientes dentro de la Ley N° 27333 del año 2000, determina la oposición dentro del artículo en mención, pero que cuando este se emite no e deroga expresamente aquellos articulados que refieren sobre la oposiciones o los que son anteriores a esta, se puede considerar que estos no se deberían de considerar para los procedimientos posteriores de la oposición, concluyéndose así que a la fecha no es necesario que se remita todos los actuados dentro del procedimiento al poder judicial competente, sino que el usuario tiene esa potestad, de la misma forma, se tiene que el inciso g del artículo 5 de la Ley 27333, detalla que tampoco es aplicable aquellas disposiciones en donde se tiene que buscar una adecuación del expediente al tramite judicial, ni tampoco que el juez busque la posibilidad de adecuar al expediente aquel trámite judicial. No siendo del todo categórico.

Que, se debe tomar en consideración que la norma reciente respecto a la aplicación que se tiene de aquellas normas anteriores, debería de aplicarse la reciente y aunado a eso se debe detallar que años posteriores a la ley anterior se promulgó el TUO de la Ley N° 27157, que realiza la variación del artículo respecto a la oposición, en donde se detalla el Reglamento del año 2000 que se limita al TUO.

Qué, de lo desarrollado se tiene que los problemas que son principales no son las emisiones de aquellas normas que son anteriores, sino que realmente dentro de la práctica estos se aplican, no solo por los notarios sino también por demás operadores en donde se debe tener especial consideración en aplicar las normas que son favorables al administrado, considerando que algunos casos son remitidos al Poder Judicial y en otros el procedimiento se suspende.

Que, dentro de la exposición que detalla el tema de interés investigativo, en el último cuerpo normativo que se señaló sobre prescripción es emitido por el Ministerio de Justicia en el que se determinan aquellos lineamientos, así como las pautas en donde debe de proceder la prescripción indicando obligatoriamente que se remite la oposición al Poder Judicial.

Que, dentro de la problemática y a efectos de dale fin a una situación que tiene una discrepancia, es necesario que se tome en cuenta la Resolución del Notariado No 52-2019-JUS/CN, en el que se detalla la forma en la que se debe aplicar los procedimientos de la declaración de fábrica, así como de los regímenes de las unidades inmobiliarias que son de propiedad exclusiva y otras de propiedad común, ya que, esta es una norma que tiene menor jerarquía con la norma que ingresa en conflicto, la Ley 27333.

Que, en la Ley Nro. 27157 así como el D.S. Nro. 035-2006-VIVIENDA detalla que el notario deberá remitir las actuaciones al Juzgado Especializado, en casos donde exista oposición; sin embargo, dicha situación se encuentra contenida en una ley de menor jerarquía, por lo que, dentro del principio de jerarquía normativa y teniendo en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional, no existe una disposición normativa que tenga una fuerza inferior que pueda modificar lo señalado en una norma que es superior a esta, por lo que, resulta aplicable que dentro del literal g) del artículo 5 de la Ley 27333, así como la Ley 26662 (Resolución del Consejo del Notariado No 52-2019-JUS/CN, 2019, pp 7-8)

Que, dentro de la Resolución que se emite en el año 2019, se busca ratificar lo detallado

dentro del inicio de la sección, el cual se da a partir del caso que se revisó respecto al notario Jorge Ernesto Velarde Sussoni, en el que no se realizó la remisión al Poder Judicial, por lo que se tiene un precedente de este tipo de situaciones.

Que, en este caso, se analiza de que el opositor cuando sea legítimo, es correcto que se realice por vía judicial dicho procedimiento de prescripción, ya que por su naturaleza pasa a ser una prescripción contenciosa y debería de llevarse dentro de una litis judicial, en donde se entiende que hay dos o mas personas que tienen una situación de conflicto, sin embargo en casos donde una persona tiene mala fe y se apersona oponiéndose al trámite, se tiene que este tipo de accionar debe ser planteado dentro de la legislación de otra forma.

Que, como se ha podido observar, la normativa que rige actualmente no contempla de forma clara la posibilidad en donde el notario puede calificar la legitimidad y verdadera intención de una persona que se opone dentro de este procedimiento, ya que ello corresponde al Juez que tiene la facultad para hacerlo, en ese sentido la tesis que aborde este tipo de problemática propone que se debe unificar los criterios en donde se pueda detectar así como excluir aquellos opositores de mala fe dentro de los procedimientos de prescripción adquisitiva, así como evitarse para que sigan dando las situaciones señaladas, ello dependerá también del caso en particular, y pueden extenderse a diversos procedimientos que son no contenciosos y que se realizan dentro de la sede notarial.

Que, se debe tener en cuenta la legitimidad de una persona dentro de los procedimientos de prescripción adquisitiva dentro de los procedimientos en sede notarial.

Que, dentro de la legitimidad que tiene una persona con el fin de obrar es la identidad que deben tener las partes así como la propia característica inherente de una relación jurídica material y otras de relación jurídica procesal.

Que, según las normativas vigentes antes señaladas, en ningún caso se menciona que la persona que presente una forma de oponerse al procedimiento de la Prescripción Adquisitiva de Dominio deba tener legitimidad para obrar.

Que, por lo tanto se tiene que se debe tomar en cuenta que las posibilidades así como aquellos límites de ejercicio de la función notarial, el notario revisa, examina y evalúa aquellos requisitos que deben ser cumplidos por ley, el Notario no tiene aquella competencia para que pueda calificar la legitimidad de obrar de aquellas partes que intervienen dentro del proceso, por lo que al estar en estricto cumplimiento de la norma, se suspende el procedimiento y este se remite al Poder Judicial, sabiendo que existen

oposidores que tienen mala fe y se apersonan con la finalidad de tener intenciones ajenas al derecho.

2.3.- Marco Conceptual.

Oposición de trámite. – Que, en un proceso que se realiza como no contencioso, ya que, no existe una contradicción como tal, sino que es posible que se presente la oposición, en donde se busca dar por finalizado el trámite en sede notarial, no siendo necesaria la acreditación de algún tipo de interés ni tampoco adjuntar pruebas a ello.

Prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles. – Que, se tiene que este tipo de prescripción es un procedimiento mediante el cual un sujeto de derecho al pasar del tiempo adquiere o también pierde derechos que tenía. Así también puede afirmarse que es una manera originaria mediante el cual se adquiere una propiedad de un bien, es por esta razón que no existe ninguna relación jurídica en donde el antiguo dueño transfiera una propiedad al nuevo.

Formalización de la propiedad informal. – Que, el problema que enfrentaba el proceso de formalización en el Perú y que obligo a crear la figura de la inscripción de la posesión, lo constituyo el hecho de que si bien las municipalidades, tenían el rol central, existían competencias y atribuciones complementarias para titular y registrar partidas entre diversas entidades estatales, esto obliga a los pobladores a seguir largos, costosos y complicados procedimientos.

Oposición notarial en el proceso no contencioso. – Que, se tiene que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio dentro de una sede notarial no es del todo firme dentro de su estructura así como del procedimiento que se sigue, todo eso, teniendo en cuenta que la parte procedimental de una oposición cuenta con un vacío o laguna legal en donde un tercero que tenga legitimidad o no, pueda actuar frente a un procedimiento de prescripción y oponerse frente al notario, siendo que este hecho se limita a derivar los actuados al Poder Judicial, así como notificar los actos a los demás interesados sin la necesidad de realizar un análisis.

Oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio. – Que, dentro de la oposición realizada por un tercero, la normativa detalla de que el notario tiene que finalizar el trámite, por lo que, este pierde competencia y una vez que presenta la oposición como tal, este debe ser comunicada a la persona que solicita, al

colegio de notarios así como la oficina registral correspondiente. De esta forma existe que se pueda remitir el expediente al Juez Civil o que también pueda estar dentro de la vía arbitral, en donde el notario debe brindar al juzgado todas las facilidades que le corresponden.

Formalidades para presentar la oposición de prescripción adquisitiva de dominio. – Que, la oposición se formula a partir de un escrito ello ante un notario, no es necesaria la acreditación de algún tipo de interés ni tampoco es necesario adjuntar algún tipo de prueba. Se puede oponer cualquier tercero, ya que, la ley no señala condiciones especiales para dichas oposiciones. El notario tampoco calificará los fundamentos en donde la oposición pueda poner objeción respecto a las motivaciones del opositor.

Que, se tiene que la oposición es autorizada por el artículo 5 de la Ley 27333 en donde las personas que se sienten afectadas con la prescripción de un bien pueden impedir que este procedimiento se concluya, y evidenciará un conflicto de intereses, donde la oposición como tal buscará que en vía judicial se pueda aclarar. Pero también es de detallar que existen personas inescrupulosas que formulan una oposición sin mediar algún tipo de interés directo o indirecto con una única intención de que se desestime dicho procedimiento y se analice dentro del ámbito judicial., esto último, de acuerdo a la reforma de la legislación de las oposiciones existentes en el artículo 43 de la Ley 27157 se autoriza que se derive al juez que se encuentra de turno, a efectos de resolver incidentalmente cual es el merito mediante el cual se realiza una oposición, siendo que en vía judicial es plausible de declararse fundada por el juez hasta su conclusión.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. Enfoque metodológico y postura epistemológica jurídica.

Que, el enfoque de la investigación es cualitativo según Hernández (2010 p.7) ya que el desarrollo natural de los sucesos se realiza con la recolección de datos a través de la entrevista para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación En la medida que el enfoque cualitativo se verá reflejado en el análisis dogmático de la norma bajo entrevista de abogados y juristas que regula el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en el escenario de la notarial.

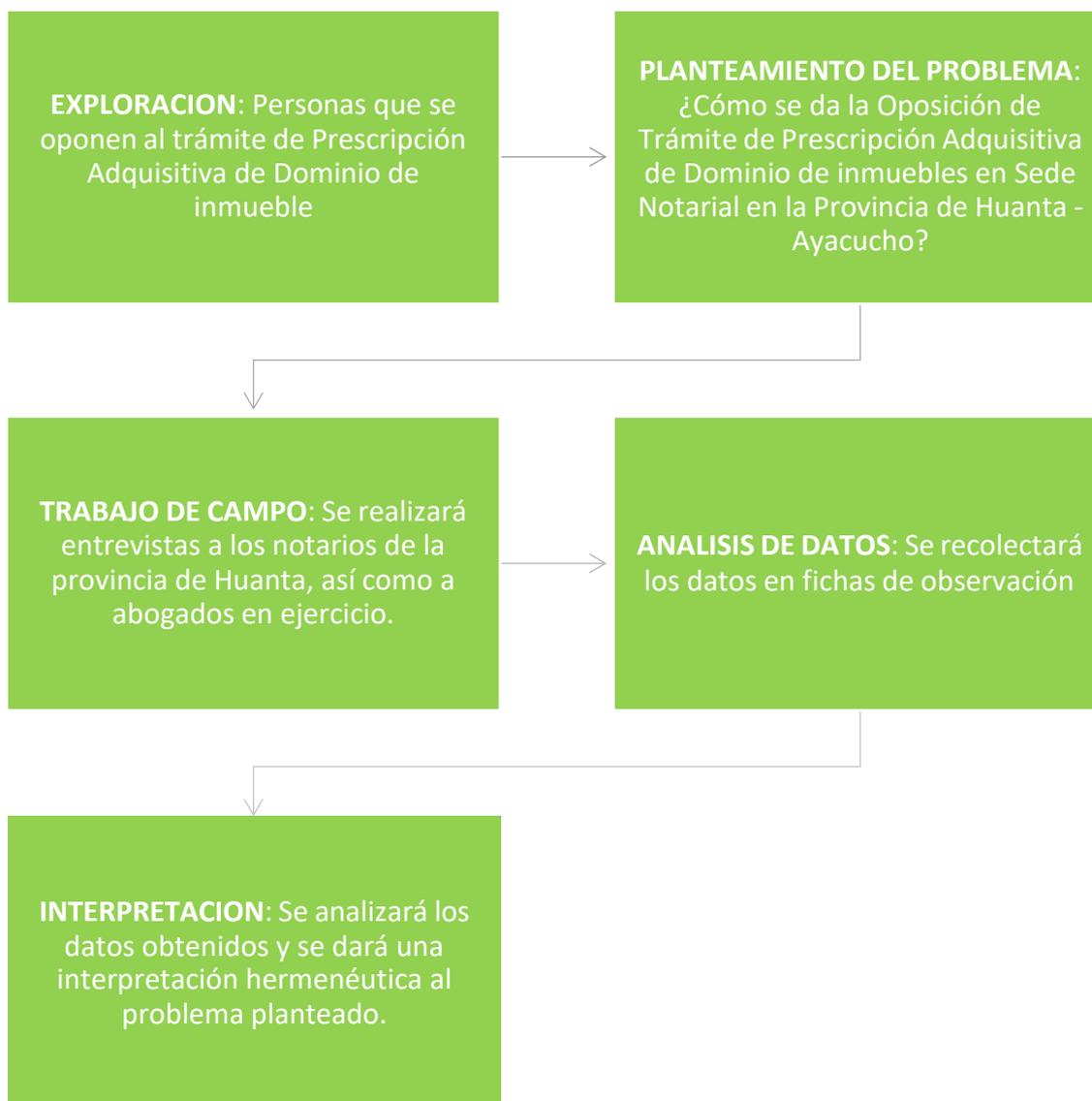
3.2.- Metodología paradigmática

Que, la metodología paradigmática es hermenéutica jurídica toda vez que busca que la interpretación del texto normativo no sea aislada, sino que busca uniones entre ellas según Ramos Núñez (2005, p. 103) en conclusión es dogmática jurídica por el cual analizaremos e interpretaremos bajo entrevista a abogados afines a nuestra investigación.

3.3.- Diseño del método paradigmático.

Es no experimental, en tanto no existe manipulación de variables según Hernández (2010 p.148) toda vez que es restringido y los tratamientos de fenómenos que se han producido ya en la realidad y sobre los cuales no se pueden incidir de otra forma que no sea a lo mucho, mediante la descripción y análisis e interpretación.

3.3. 1.- Trayectoria del estudio



3.3.2.- Escenario del estudio

Que, el escenario que se halla en la provincia de Huanta- Ayacucho con el trabajo de investigación oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles dentro de la sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho donde participaron abogados a través de entrevista. Considerando la categoría posición de trámite de

prescripción adquisitiva de dominio y como sub categoría se tiene la formalización de la propiedad informal en la prescripción adquisitiva de dominio, oposición notarial en el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio y aquellas Formalidades con la finalidad de presentar la oposición de prescripción adquisitiva de dominio.

3.3.3.- Caracterización de sujetos o fenómenos.

Que, está conformado por notarios y abogados especialistas en derecho registral por el cual se realizará la entrevista

Apellidos y Nombres	Cargo y Grado
MIGUEL ANGEL CHILLCCE JAYO	Notario de Huanta - Ayacucho ABOGADO
LADISLAO AMAO RODAS	Notario de Huanta - Ayacucho ABOGADO
ROJAS LAZARO, WILLIAM RAÚL	Doctor en derecho
AVILA CARDENAS JESÚS RICARDO	Doctor
ALTAMIRANO CARHUAS SALVADOR	Magister
GARCIA DIAZ ESTHER VILMA	Magister

3.3.4.-Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Se tiene que una técnica es aquel conjunto de herramientas que se tienen para la investigación científica, ello a efectos de acopiar, así como validar y estudiar la información que se tiene a fin de verificar el cumplimiento de aquellos objetivos que son planteados dentro de una investigación. En la investigación se utilizará la entrevista.

La entrevista según (Arnao, 2007, p. 102) es una técnica mediante el cual se acopia la información a través de una conversación profesional, en la que se adquiere la información pertinente para la investigación, su importancia radica en que desde una forma educativa, aquellos resultados se logran a través de un nivel de comunicación alto entre el investigador y demás participantes.

Con la finalidad de recolectar datos se utilizó la guía concerniente a entrevista, el cual se aplicó dentro del estudio a efectos de extraer aquellos datos que son de importantes y que busquen coadyuvar en la elaboración de la investigación, así como en los resultados que se obtienen. El instrumento de la investigación que se realiza fue a través de la consideración de categoría y sub categoría.

3.3.5.- Tratamiento de la información

Transcripción de datos verbales

Que, según Plummer (1989 p.113) cuando hablamos de reproducciones, estos deben de ser transcritos en el vencimiento mas corto de terminada la entrevista, ello a efectos de que el proceso de análisis así como la recopilación que existen de los datos puedan hacerse de forma paralela. Las instrucciones que se realizan al mecanógrafo es acerca de aquellos puntos que se requieren una transcripción que sea de carácter literal.

Categorización

Que, según Mertens (2010 p.103) cuando hablamos de una categorización del estudio, el investigador otorga una conceptualización de acuerdo a lo hallado dentro de la investigación.

Codificación

Que, según Baptista (2006 p.156) analiza que aquellas codificaciones cualitativas que se realizan son aquellos códigos que son datos que surgen de la investigación.

Que, según Baptista (2006 p.202) se detalla que dentro de la investigación cuantitativa es común que se utilice elementos que busquen la recolección de datos de aquellas personas que colaboraron con el aporte del estudio, esto es, con aquellos conocimientos del tema que se esta investigación, así como que se tiene que confrontar las opiniones que se obtuvieron dentro del estudio que se realiza a cada uno de los que participan en el estudio.

Comparación constante

De acuerdo a la postura de los autores Glaser y Strauss (1967 p. 101-115) se tiene que el

método para que se realice una comparación constante es posible que se genere estrechamente la información que es de un mayor a otro incidente con cantidades de similitudes, así como de diferencias que sea posible.

3.3.6.- Rigor científico

Credibilidad:

Dentro de una credibilidad se halla en el investigador quien capta el significado completo y profundo de aquellas experiencias en los participantes, en específico aquellas personas que están vinculadas con los planteamientos del problema que se investiga. Así también se tiene que la credibilidad es aquella capacidad en la que una persona tiene la capacidad de comunicar el lenguaje, así como sus pensamientos, referidos a los puntos de vista, emociones, etc. (Hernández, *et al.* 2017)

Es así que la credibilidad entonces es aquella forma en la que una persona realiza un análisis y de acuerdo a ello demuestra una credibilidad determinada, ello a efectos de evitar que las creencias y opiniones que son propias nos dejen ver la forma clara de la interpretación de la información, es necesario adicionar que las recopilaciones que se realicen respecto a los datos y demás que contradicen nuestros supuestos.

Dependencia:

De la dependencia se tiene que se torna como la confiabilidad cualitativa, esto es, el involucramiento de aquellos intentos de analistas que con el fin de capturar aquellas condiciones que son cambiantes dentro de sus observaciones y del diseño del estudio como tal. (Hernández, *et al.* 2017)

Dentro del caso en concreto se tiene que la dependencia que se tiene con la finalidad de explicar aquella dependencia, se debe proporcionar a partir de detalles que son específicos de una teoría y un diseño, el cual es utilizado en la investigación; se debe tener en cuenta también que estos deben ser explicados de forma clara y sencilla, en donde los criterios de la jurisprudencia analizada permita probar que la recolección realizada se hizo con la debida coherencia.

Confirmabilidad:

El autor estudioso (Hernández, *et al.* 2017), detalla de que este tipo de criterios se encuentra vinculado a la credibilidad y esta vinculado a que se minimiza los sesgos

existentes en el investigador para con el estudio.

Esta figura metodológica es un efecto de la dependencia, esto es, que el resultado con la finalidad de obtener la confirmabilidad debe estar vinculada a una triangulación de creencias, concepciones que el tesista debe realizar para los trabajos de campos.

3.3.7.- Consideraciones éticas.

Que, en el estudio se respetarán las posiciones de los entrevistados abogados especialista en la materia de lo concerniente a lo estudiado, se tuvo la confidencialidad de las personas que fueron entrevistadas, así también, se tiene que los autores del presente estudio garantizan que es original y se realizó de forma autónoma.

CAPÍTULO IV

4.1.- Descripción de los resultados

Que, para poder describir los resultados estos se efectuaron en función a la muestra determinada y en virtual a aquellos instrumentos que fueron descritos y planteados en la presente investigación y se detalló en función a los objetivos general y específicos.

Que, se describió y se analizó aquellas informaciones que se tuvieron de las entrevistas que se realizaron a los notarios y letrados y que la información alcanzada establece el origen o principio más relevante para manifestar que aquellos supuestos legales que se plantearon dentro del estudio, partiendo de los objetivos que constan de preguntas como se señala a continuación:

Que, la entrevista fue dirigido a notarios y abogados por el cual son especialista en el derecho notarial y registral.

Que, para tener un resultado optimo se realizó la matriz de triangulación de opinión de cada letrado a través de los objetivos planteados.

Objetivo general: Analizar cómo se da la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.

Tabla 1 La oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles dentro de la sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.

Pregunta 1 de la entrevista de rigor.

Pregunta	E1	E2	E3
1.- ¿Por qué la oposición debe tener como efecto el término definitivo del procedimiento, cuando la regla general en los asuntos no contenciosos de competencia notarial configurada con la remisión de todos los actuados al juez que tiene competencia a fin de que resuelva?	Con la oposición surge un conflicto con terceros, para el trámite de prescripción no debe existir conflicto.	Según la ley, el notario al recibir la oposición se da por concluido el proceso y se devuelve al interesado y se informa al Colegio de Notarios sobre la oposición.	La oposición tiene por objeto impugnar la pretensión de los poseedores, en los procedimientos de declaración de propiedad, la misma que debe formularse

Interpretación:

Que, existe una coincidencia entre el Entrevistado 1 y 2 por el cual el notario al recibir la oposición se da por concluido el proceso y se devuelve al interesado y se comunica al Colegio de Notarios respecto a la oposición y surge un conflicto con terceros, para el proceso de prescripción no debe haber conflicto.

Objetivos Específicos

1.- Analizar cómo afecta la Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho

Tabla 2 La Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho.

Pregunta 2 de la entrevista de rigor.

Preguntas	E1	E2	E3
-----------	----	----	----

<p>1.- ¿Considera Ud., que, se debe formalizar la propiedad informal de bienes inmuebles?</p>	<p>Que, es necesario formalizar para que el usuario como propietario inscrito usufructúe y disfrute del bien.</p>	<p>Que, definitivamente sí, es un mecanismo legal que formaliza los inmuebles al margen de otros procesos de saneamiento según Ley 27333</p>	<p>Que, nuestra legislación peruana, dispone en la ley 27157 ciertos elementos configurados como requisitos con la finalidad de prescribir un bien que tiene calidad de inmueble y de esta forma pueda solicitarse que se declare propietario en vía notarial, esto en virtud a que cuenta con algunas características que son importantes, sin embargo, no es existente alguna referencia sobre de que una oposición tiene que cumplir específicamente requisitos.</p>
---	---	--	---

Interpretación:

Que, existe una coincidencia entre el Entrevistado 1, 2 y 3 por el cual se cuenta con ciertos elementos configurados como requisitos con la finalidad de prescribir un bien que tiene calidad de inmueble y de esta forma pueda solicitarse que se declare propietario en vía notarial, esto en virtud a que cuenta con algunas características que son importantes, sin embargo, no es existente alguna referencia sobre de que una oposición tiene que cumplir específicamente requisitos.

2.- Analizar cómo afecta la oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.

Tabla 3.- Oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho

Pregunta 3 de la entrevista de rigor.

Preguntas	E1	E2	E3
¿Considera Ud., que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en vía procedimental debe haber oposición notarial en cuanto a su trámite?	Que, en realidad, sí, es parte del debido proceso, la norma debe precisar que opositor tenga algún derecho.	Que, considero que la oposición lo debe resolver el notario si es admitido o no. Con la ley actual respecto a la oposición está en desacuerdo.	Que, una forma de poder adquirir el dominio de un bien inmueble es mediante la prescripción adquisitiva. La problemática planteada se formulada debido a que en la actualidad no se tiene una norma en donde se señalen determinados requisitos que se deben de adjuntar cuando se invoca oposición al procedimiento de prescripción en sede notarial.

Interpretación:

Que, existe una coincidencia entre el Entrevistado 1, 2 y 3 por el cual la problemática se da porque en la actualidad no se tiene una norma en donde se señalen determinados requisitos que se deben de adjuntar cuando se invoca oposición al procedimiento de prescripción en sede notarial.

3.- Analizar cómo afecta la oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Huanta – Ayacucho.

Tabla 4.- Oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Huanta – Ayacucho.

Pregunta 4 de la entrevista de rigor.

Preguntas	E1	E2	E3
¿Qué soluciones propone a efectos de terceros sin legitimidad realizan oposición innecesaria en una Prescripción Adquisitiva de Dominio?	Que, la ley no atribuye al notario, se da por concluido, legalmente el notario no tiene facultad para evaluar. Se debería aclarar la norma.	Que, el notario tenga la facultad para averiguar los antecedentes para resolver la oposición, sería necesario cambiar o modificar la norma que regula la prescripción adquisitiva.	Que, se tiene que cuando se busque solicitar una prescripción adquisitiva se debe de brindar seguridad a la persona que tiene calidad de poseedor para una legítima posesión del bien, de esta forma se evita que en un tercero intente apropiarse del bien.

Interpretación:

Que, existe una coincidencia entre el Entrevistado 1, 2 y 3 por el cual el notario tenga la facultad para averiguar los antecedentes para resolver la oposición, sería necesario cambiar o modificar la norma que regula la prescripción adquisitiva a fin de brindar seguridad a la persona que tiene calidad de poseedor para una legítima posesión del bien, de esta forma se evita que en un tercero intente apropiarse del bien.

4.- Analizar cuáles deben ser las formalidades para presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho

Tabla 5 Formalidades a efectos de la presentación de una oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho

Pregunta 5 de la entrevista de rigor.

Preguntas	E1	E2	E3
¿Qué sucede cuando alguien se opone a la formalidad para presentar la oposición de prescripción adquisitiva y qué crítica le mereceello?	Que, debe fundamentar la oposición y existirla formalidad que sustente la oposición.	Que, no estamos regidos por norma. Se debe acreditar requisitos con medio de prueba que acredite su derecho de oposición.	Que, cuando existe una oposición a una propiedad que es apta de prescripción adquisitiva, debido a que cuando se insertan los requisitos esto buscará que se generen aquellas garantías que son reales así como gravadas a efectos de que se garantice el cumplimiento de aquellas obligaciones que tiene el propietario no poseedor en favor de las personas que tienen calidad de acreedores.

Interpretación:

Que, existe una coincidencia entre el Entrevistado 1, 2 y 3 por el cual no se acredita requisitos con medio de prueba que acredite su derecho de oposición a una propiedad que es apta de prescripción adquisitiva, debido a que cuando se insertan los requisitos esto buscará que se generen aquellas garantías que son reales así como gravadas a efectos de que se garantice el cumplimiento de aquellas obligaciones que tiene el propietario no poseedor en favor de las personas que tienen calidad de acreedores.

4.2.- Contratación de supuesto

4.2.1 Supuesto general

La oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo según opinión de los entrevistados 1 y 2 por el cual el notario al recibir la oposición se debe dar por concluido el proceso y se devuelve al interesado y se comunica al Colegio de Notarios respecto a la oposición y surge un conflicto con terceros, con la finalidad de que el trámite de prescripción se realice, por lo que no debe existir conflicto.

4.2.2.-Supuestos específicos

Supuestos específicos 1.- La Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles dentro de la Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo según opinión de los entrevistados 1, 2 y 3 por el cual debe existir ciertos elementos configurados como requisitos con la finalidad de prescribir un bien que tiene calidad de inmueble y de esta forma pueda solicitarse que se declare propietario en vía notarial, esto en virtud a que cuenta con algunas características que son importantes, sin embargo, no es existente alguna referencia sobre de que una oposición tiene que cumplir específicamente requisitos, por lo que, la problemática se enraíza a partir de que en actualidad no se tiene una normativa en donde se señalen aquellos requisitos que debe tener una oposición como tal en prescripciones realizadas o invocadas en sede notarial.

Supuestos específicos 2.- La oposición notarial en la tramitación de prescripción adquisitiva de dominio dentro de la sede notarial en la provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo según opinión de los entrevistados 1, 2 y 3 por el cual la problemática se configura a partir de que en la legislación actual no se tiene una normativa en donde se señalen aquellos requisitos que debe tener una oposición como tal en prescripciones realizadas o invocadas en sede notarial.

Supuestos específicos 3.- La oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una Prescripción Adquisitiva de Dominio en la Provincia de Huanta - Ayacucho alta la suspensión al trámite administrativo según opinión de los entrevistados existe coincidencia entre el entrevistado 1, 2 y 3 por el cual el notario tenga la facultad para averiguar los antecedentes para resolver la oposición, sería necesario cambiar o modificar la norma que regula la prescripción adquisitiva a efectos de brindar seguridad a la persona

que tiene calidad de poseedor para una legítima posesión del bien, de esta forma se evita que en un tercero intente apropiarse del bien.

Supuestos específicos 4.- Las formalidades que deben de ostentar con la finalidad de presenta una oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio dentro de una Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo según opinión de los entrevistados existe coincidencia entre el entrevistado 1, 2 y 3 por el cual no se acredita requisitos con mediodo prueba que acredite su derecho de oposición a una propiedad que es apta de prescripción adquisitiva, debido a que cuando se insertan los requisitos esto buscará que se generen aquellas garantías que son reales así como gravadas a efectos de que se garantice el cumplimiento de aquellas obligaciones que tiene el propietario no poseedor en favor de las personas que tienen calidad de acreedores.

4.3.- Discusión de Resultados

Que, se tiene como objetivo general 1. **Analizar cómo se da la oposición de aquellos trámites que se realizan de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.**

Que, se encontró como resultado que el notario al recibir la oposición se debe dar por concluido el proceso y se devuelve al interesado y se comunica al Colegio de Notarios respecto a la oposición y surge un conflicto con terceros, para el trámite de prescripción no debiendo existir conflicto.

Que, el tesista Méndez Pérez, Emilet Josefina, en su tesis la adquisición de la propiedad mediante posesión concluye que, para la configuración de la usucapión, es necesario que el usucapiente ostente la posesión de la cosa, esto es, que debe tener señorío y poderío. Se tiene que las posesiones deben tener características de pacíficas, de buena fe y el tiempo que señala la ley para que se pueda usucapir.

El usucapiente tiene que actuar en cumplimiento del procedimiento con la finalidad de buscar usucapir como propietario del bien, esto es, mediante el ejercicio de los derechos, así como de los deberes que tiene sobre un bien en particular, de esta forma, el propietario de manera pública goza con ser el dueño legal del bien. Se tiene que si el usucapiente no actúa como propietario de forma manifiesta frente a un tercero, la prescripción adquisitiva se interrumpe y ello conlleva a que se suspensa el trámite que está conllevado a esa finalidad. Por lo que, con posterioridad se reinicia el tiempo de computo desde cero, en

donde el periodo que se deba cumplir no será acumulado.

Que, el investigador Reinoso Peñafiel, Xavier en su tesis La prescripción en el campo civil. Tesis previa con la finalidad de obtener el Título de Doctor en Jurisprudencia y Abogado de los Tribunales de Justicia de la República. Universidad del Azuay – Ecuador, concluye que la prescripción es una de las más complejas figuras legales dado que esta se configura a través de una restricción del dominio que tiene una persona, en donde el poseedor estando frente a la inacción del titular de la cosa; y por la situación de ostentar posesión de una determinada cosa, concluye siendo este el titular de lo inscrito.

Así también, se tiene que dentro de las conclusiones y consideraciones que aborda el tesista, señala que la figura legal abarca sus antecedentes en el Derecho Romano, donde una persona que buscaba dentro de los tribunales el dominio de un determinado bien, este se conseguía a partir del invocamiento de un procedimiento denominado prescriptivo, el cual, buscaba que la persona sea el propietario legítimo del bien, pero sin antes mediante una declaración judicial. La manera originaria de poder adquirir un bien es mediante la adquisición de este, en donde el poseedor busca mantener una cosa por un determinado tiempo en calidad de propietario y se convierte en este a través de una declaración judicial. Dentro del derecho se encuentra la figura legal de legación, el cual, busca que una persona que buscar beneficiarse a través de la prescripción de una cosa, este se brinda de forma expresa siguiendo un procedimiento denominado prescripción.

Se tiene que dentro de la prescripción que se configura de manera ordinaria puede ser interrumpido siempre y en cuando este sea a favor de menores, sordomudos y dementes, en casos donde exista curaduría, tutela, etc.

De los bienes raíces se tiene que estos se configurarán por prescripción adquisitiva de forma extraordinaria cuando fueron poseídos de manera legal, esto es, respetando las normas y leyes.

Por otra parte, se tiene que la prescripción es usada con la finalidad de actuar de forma fraudulenta; esto es, a través de temeridad, donde buscan apropiarse de bienes que son ajenos y que no cumplen la legalidad correspondiente. De igual forma, se tiene que existen sentencias que les brindan la titularidad de los bienes, pero estos son adjudicados de forma temeraria, perjudicando el derecho de los dueños ocasionando nulidades, etc.

De la misma forma, se tiene que dentro de las recomendaciones se sugeriría a las personas que legislan que se debe reducir los plazos de la prescripción, dado que estamos frente a 15 años.

Que de otro lado el tesista López Cañarte, Mario Vicente en su tesis de investigación

Análisis de laprescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil. Tesis para optar Título deAbogado. Universidad de Guayaquil – Ecuador, con su investigación nos brinda mayores luces respecto a la persona adquirente del bien, donde la institución jurídica dentro de Guayaquil versa sobre resultados donde el juez de forma de oficio no puede declarar la prescripción. Algunas de sus conclusiones son que, con la finalidad de que no existan conflictos por propiedades, dentro de Ecuador es plausible el uso de la prescripción extraordinaria, la cual, se configura como un derecho inalienable y amparado por las leyes. Para la adquisición de un bien, es necesario el transcurrir de un tiempo de 15 años, ya que, la prescripción extraordinaria adquisitiva permite que se pueda conseguir un título denominado justo, dando cumplimiento de la consecución de un título justo.

Uno de los efectos de los movimientos migratorios en Ecuador, trajo a colación que cuidadores de casas de dueños legales como terceras personas, puedan aprovechar de la coyuntura con la finalidad de apropiarse de los bienes que al principio estaban a su cuidado legal.

Para poder invocar una prescripción extraordinaria, esta debe de encontrar asidero en el impulso de parte a través de una demanda, con la finalidad de que el juez pueda evaluar si cumple todos los requisitos legales que pide la normativa para de esta forma amparar su derecho.

Que, por otro lado, se tiene a Gonzales por el cual configura que la oposición dentro de la actuación de la prescripción adquisitiva de dominio se entiende como aquella vía en la que una persona puede ostentar el título de propietario de forma autónoma de forma independiente, siempre y en cuando el anterior titular no muestre una voluntad.

Por otro lado, tenemos a Ramírez donde suscribe que la usucapión es una figura legal que permite que una persona tenga el dominio de un derecho que es real, esto es, una forma de adquirir en el transcurso del tiempo un bien y de acuerdo a la legalidad como tal.

Que, se tiene como objetivo específico 1. Analizar cómo afecta la Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho

Que, se encontró como resultado que la problemática se da porque en la actualidad la Ley 27157 es un mecanismo legal que formaliza la propiedad informal a través de la prescripción adquisitiva y que en la actualidad debe ser modificado introduciendo norma expresa respecto a las oposiciones de trámite al procedimiento de prescripción en sede notarial.

Que, el tesista Segarra Mero, Giovanni Alejandro, abordó las siguientes conclusiones,

que cuando una de las partes no tiene en su poder diversos papeles que le permitan señalarse como propietarios, la prescripción puede durar mucho tiempo como son 15 años, de igual manera se tiene como estas ostentan escrituras públicas de promesas de compra y ventas.

Con la finalidad de ostentar la prescripción de un bien, este puede obtenerse reuniendo diversos requisitos, entre ellos se encuentran la prescripción, la posesión, así como el tiempo en el que transcurre a favor de la persona que busca prescribir un bien.

Respecto a los juicios tenemos que estos son bastante lentos, los cuales afectan la celeridad del proceso, así como la entrada en vigencia del Código en donde debería establecerse la oralidad.

A través de la declaración judicial se puede obtener la prescripción adquisitiva de dominio donde a través de la herramienta jurídica un posesionario de buena fe puede adquirir un bien.

Para poder acceder a un título de propiedad, el poseedor debe reunir diversos requisitos, al hacerlo se puede otorgar a este la titularidad de la posesión de un bien donde la propiedad como tal es reconocida dentro de la Constitución Ecuatoriana.

Que, por otro lado, se tiene a Arias-Schreiber que señala que la prescripción tiene fundamental atención en principios que son puros para el derecho, como es el derecho a la propiedad a través de la seguridad del dominio, en este caso, como un presupuesto inherente a la paz social, el cual, evita los conflictos de dominio.

Por lo que, la postura del autor Arias-Schreiber, tiene una arista fundamental seguida de la prescripción, ya que, por un lado, se apoya en principios que son esenciales para el derecho y se adecua este derecho con principios bases de la propiedad.

Que, se tiene como objetivo específico 2.- Analizar cómo afecta la oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.

Que, se encontró como resultado que la problemática se da porque en la actualidad no se tiene una norma en donde se señalen determinados requisitos que se deben de adjuntar cuando se invoca oposición al procedimiento de prescripción en sede notarial.

Que, el investigador Gallegos Sotomayor, Willmar José dentro de su tesis concluye que estamos frente a un resquebrajamiento indebido cuando existe la oposición del procedimiento dentro del ámbito notarial de opositores sin tener legítimo interés para obrar, además se aprecia un perjuicio generalizado no solo al peticionante que tienen legitimidad para obrar sino al procedimientos mismo ya que estos hechos generan desconfianza y desmotivan el uso de este mecanismo de

sanear inmuebles a través del notario, donde genera un resquebrajamiento también al estado donde los procesos que son trancos, deben de llevarse a cabo dentro del Poder Judicial.

Que, por otro lado, se tiene a Falze quien señala que la usucapión se configura a través de un hecho jurídico en donde la legalidad de su adquisición puede ser debatible, esto es, que dentro de un tiempo una persona posee un bien, pero este puede ser un derecho legítimo, como no, porque puede existir mala fe del propietario donde el verdadero dueño no genere ninguna solicitud de garantía respecto a su bien.

Sin embargo, la discusión respecto a la prescripción adquisitiva es amplia y también abierta a diversas posturas que permitan ostentar posturas debatibles, si bien existen posturas que son convergentes, pero existen otras en las que no, por lo que también en este punto se requiere una idea común con una regulación única.

Que, se tiene como objetivo específico 3 Analizar cómo afecta la oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Huanta – Ayacucho.

Que, se encontró como resultado que el notario tenga la facultad para averiguar los antecedentes para resolver la oposición, sería necesario cambiar o modificar la norma que regula la prescripción adquisitiva a fin de brindar seguridad a la persona que tiene calidad de poseedor para una legítima posesión del bien, de esta forma se evita que en un tercero intente apropiarse del bien.

Que, el tesista Pretel Oblitas, José Luis en su investigación de tesis concluye que dentro de los procesos de prescripción estando en la notaría, estos tienen de una forma deficiencias ya que los peticionantes cuando están frente a oposiciones que no tienen mayor valor o trascendencia probatoria o sin legitimidad para obrar, lo que señala es que dicho proceso se tiene que llevar en los Juzgados y ya no en sede de la notaría creando carga vana que en muchas ocasiones son ilegítimas.

Además, existen vacíos legales los cuales se configuran con el otorgamiento de oposiciones que no tienen mayores fundamentos, razón por la que se plantea una modificación a la Ley 27333.

Que, por otro lado, se tiene a Valencia detalla que la buena fe que se tiene de una posesión es entendida como una forma en donde el causante que es titular de un derecho de propiedad, además de tener los requisitos legales para ostentar su derecho de propiedad, este tiene conciencia de lo que busca adquirir, esto es, un dominio a través de medios que

son legítimos para que con ello implique que el derecho es hereditario como un dominio de causante o *cujus*.

Que, se tiene como objetivo específico 4 Analizar cuáles deben ser las formalidades para presentar la oposición de prescripción adquisitiva de dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho

Que, se encontró como resultado que no se acredita requisitos con medio de prueba que acredite su derecho de oposición a una propiedad que es apta de prescripción adquisitiva, debido a que cuando se insertan los requisitos esto buscará que se generen aquellas garantías que son reales así como gravadas a efectos de que se garantice el cumplimiento de aquellas obligaciones que tiene el propietario no poseedor en favor de las personas que tienen calidad de acreedores.

Que, el tesista Chávez Rojas, Adel Hellen en su trabajo de investigación detalla que estamos frente a una correlación de la propiedad privada y la usucapión, es decir, la obtención como tal de una propiedad en la que la Ley Nro. 29618 permite y establece la presunción de poseedor titular el estado como ente general, siendo imprescriptibles aquellos bienes que son de afectación de lo estatal. Por lo que el Registro Nacional de Bienes Nacionales es realmente oponible cuando estamos frente a una inmatriculación que comprende predios que pertenecen al estado.

Que, por otro lado, el tesista Velásquez Malcalaya, Bryan Carlos en su tesis de estudio concluye que cuando estamos frente a una indebida utilización de la figura legal de oposición dentro de la notaría, este tiene gran cantidad de efectos que son dañinos a la administración, como son que cualquier otra persona que no tenga legalidad para realizarlo puede obtener con ello diversos beneficios económicos.

De igual forma se tiene que el autor desarrolla sobre la figura legal de la oposición que esta faculta al notario que pueda ver el mejor control idóneo para admitir las oposiciones, ello quiere decir que, dentro de la sede notarial, se pueden mejorar los efectos negativos a través de un control de seguridad por parte del notario que evaluará la legitimidad de este.

Que, por otro lado, se tiene a el autor Berastain detalla que una posesión que tiene como característica ser pacífica es donde no se halla violencia, esto es, que el plazo en el que se invoca la prescripción adquisitiva se realizará a partir de la mediación de no violencia, así como el plazo que se requiere para que este pueda prescribir.

Se tiene que la posesión cuando es publica es conocida por todas las personas y ello no debe de ostentar ocultamientos o reservas, deben de ser a través de la publicidad mediando naturalidad al respecto.

De la misma forma, Berastain indica que la posesión es de carácter publica, es decir que debe de conocerse por todos.

Se tiene como una posesión que socialmente es conocida y que el poseedor tiene esa virtud que se conduce con naturalidad porque tiene el derecho legítimo, de la misma forma se entiende que este tipo de publicidad es necesaria a efectos de que el verdadero propietario pueda saber que un tercero está ejerciendo acciones de propiedad y pueda ejercer dentro de la vía notarial oposición.

El autor Diez Picazo que es citado por Gonzáles Barrón señala que cuando estamos frente a una posesión el dueño se comporta como un poseedor natural, esto es, que el comportamiento que ejerce sobre el bien es de forma dominical, teniendo como objetivo tener la apariencia natural de dueño.

Y en esa misma idea el autor Quirós, detalla que el requisito para ser una persona poseedora de un bien es trascendente porque esta actúa de tal forma que consistentemente tiene el bien o la cosa usufructuándola

Que, los elementos y medios probatorios de este tipo de figuras legales están relacionadas con un dominio, es decir, tiene que tener ciertos requisitos detallados en la normativa, sería que la posesión como tal tiene un concepto estrechamente vinculado con ser dueño de una cosa y que este sea ininterrumpido, pacífico y debe mediar un justo título, siendo que el transcurso del plazo de este tiene la figura legal de prescripción adquisitiva.

4.4.- Propuesta de mejora

Que, se tiene que el perjuicio que ocasiona este tipo de acciones dentro de los procedimientos no contenciones dentro de la notaría, debe de llegarse y abordarse mediante un consenso entre varios especialistas que son del tema a efectos de que en el caso puntual de los notarios y demás expertos legales, tomen medidas a efectos de evitar

situaciones que estén concernientes a la oposición maliciosa en los tramites de prescripción. Se tiene que buscar la discusión del problema y detallarlo como debatirlo conjuntamente con los principios del derecho y se implementen soluciones por parte de los notarios a través de los colegios y también del consejo de notarios.

Que, se sugiere que dentro del procedimiento que se encuentra derivado al juez debido a una oposición como tal, este debe ser evaluado por el juzgado que se encuentra de turno y deberá de analizar la oposición a fin de determinar si este se configura como ilegítimo y en caso de serlo, se tiene que devolver el expediente a la notaria y el notario debe de continuar el trámite, en otros casos se tiene que estamos frente a diversas posibilidades que coadyuvan a que una normativa actual pueda buscar una salida legal que busque el beneficio de las partes mas no el perjuicio no solo a estas sino también al propio derecho, siendo plausible la participación de colegios de notarios así como el consejo de notarios.

Que, se recomienda a los diversos notarios a nivel nacional así como a aquellos colegios que son de notarios que deben de buscar y llegar a acuerdos y lineamientos que sean comunes para todos los procedimientos que se llevan a cabo para de esta forma determinar el actuar de estos y no se configuren estas situaciones, caso contrario poner en evidencia la mala practica que se realiza así como poner en descubierto aquellas personas que tienen intereses personales de mala fe.

CONCLUSIONES

PRIMERO. - Que, la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles dentro de la notaria en la provincia de Huanta – Ayacucho tiene como resultado que el notario al recibir la oposición se debe dar por concluido el proceso y se devuelve al interesado y se comunica al Colegio de Notarios respecto a la oposición y surge un conflicto con terceros, a efectos de seguir con el trámite de prescripción no debiendo haber conflicto.

SEGUNDO. – Que, la Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho tiene como resultado que debe existir ciertos elementos configurados como requisitos con la finalidad de prescribir un bien que tiene calidad de inmueble y de esta forma pueda solicitarse que se declare propietario en vía notarial, esto en virtud a que cuenta con algunas características que son importantes, sin embargo, no es existente alguna referencia sobre de que una oposición tiene que cumplir específicamente requisitos.

TERCERO. – Que, la oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta – Ayacucho tiene como resultado que la problemática se da porque en la actualidad no se tiene una norma en donde se señalen determinados requisitos que se deben de adjuntar cuando se invoca oposición al procedimiento de prescripción en sede notarial.

CUARTO. – Que, la oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Huanta – Ayacucho tiene como resultado que el notario tenga la facultad para averiguar los antecedentes para resolver la oposición, sería necesario cambiar o modificar la norma que regula la prescripción adquisitiva a fin de brindar seguridad a la persona que tiene calidad de poseedor para una legítima posesión del bien, de esta forma se evita que en un tercero intente apropiarse del bien.

QUINTO. - Que, las formalidades para presentar la oposición de prescripción adquisitiva de dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho tiene como resultado que no se acredite requisitos con medio de prueba que acredite su derecho de oposición a una propiedad que es apta de prescripción adquisitiva, debido a que cuando se insertan los requisitos esto buscará que se generen aquellas garantías que son reales así como

gravadas a efectos de que se garantice el cumplimiento de aquellas obligaciones que tiene el propietario no poseedor en favor de las personas que tienen calidad de acreedores.

RECOMENDACIONES

PRIMERO. – Que, se recomienda a los Colegios de Notarios del Perú así como a los legisladores del Congreso de la República promover iniciativas legislativas a fin de plantear modificatorias respecto a la normativa vigente referente a la oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

SEGUNDO. - Que, se recomienda tener en cuenta que la usucapión debe de ser una figura legal mediante el cual se busque adquirir una propiedad como tal, por lo que los particulares deben de usar este tipo de acciones a efectos de configurarlo ya que es efectivo y célere, mas no se debe usar a fin de realizar diversas acciones de mala fe.

TERCERO. - Que, de la oposición se tiene que el proceso prescriptorio que se realiza por parte de los bienes que son de particulares, la notaría debe buscar la suspensión de estos de forma rápida exigiendo que se aclaren cuales son las razones por las cuales buscan su oposición al procedimiento.

CUARTO. - Que, se recomienda a los jueces y notarios a nivel nacional que cuando exista un trámite de prescripciones, tengan en consideración que existe un principio de buena fe así como el de legalidad, el cual, no afecta diversos bienes de particulares a través de acciones que son fraudulentas ya sea por personas que son menores o mayores de edad.

QUINTO. – Que, se recomienda a los notarios a nivel nacional que cuando se vea dentro de la sede notarial acciones de fraude, estos sean comunicados al Ministerio Público.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS (APA)

- Arias-Schreiber Pezet, M. (1993). *Exégesis Del Código Civil De 1984. Tomo V. Derechos Reales*. Lima: Wg Editor
- Arnao, (2007) en su texto “*Técnica de recopilación de información en el nivel de comunicación entre el investigador y los participantes en la misma*”
- Baptista (2006) en su texto “*Codificación cualitativa son los códigos que surgen de los datos*”
- Belfor Zarate del Pino, Juan. (2018). “*El saneamiento del derecho de propiedad en procedimiento no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio*”. En el libro *Prescripción Adquisitiva en sede Notarial* compilado por Samy Ibett Betalleluz Betalleluz. Lima: Perú: Gaceta Notarial.
- Berastain, C. (2003). “*Requisitos de la Prescripción Adquisitiva*”. En: *Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Tomo V*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Betalleluz Betalleluz, Samy Ibett. (2018). *Prescripción Adquisitiva en sede Notarial. Gaceta Jurídica*. Lima, Perú.
- Castillo M. y Sabroso R. (2008). *La teoría de los actos propios y la nulidad ¿regla o principio de derecho?* Lima, Perú. Obtenido de: [http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/128 La Teoria de los Actos Propios.pdf](http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/128_La_Teor%C3%ADa_de_los_Actos_Propios.pdf)
- Chávez Rojas, Adel Hellen (2018). *Oposición a la Adquisición de Predios de Propiedad Privada del Estado mediante Procedimiento de Usucapión en la Vía Notarial - Huaral, Año 2017. Tesis para optar el título de Abogado*. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión.
- Consejo del Notariado, Minjus. (2018). *Lineamientos Para La Adecuada Tramitación De Solicitudes De Declaración De Prescripción Adquisitiva De Dominio En Sede Notarial*. Obtenido de <https://Www.Minjus.Gob.Pe/Wp-Content/Uploads/2018/12/Lineamientos.Pdf>
- De Urbano, E. (2016). *La responsabilidad penal del notario*. Obtenido de: <http://www.elnotario.es/opinion/opinion/6806-la-responsabilidad-penal-del->

notario

Gallegos Sotomayor, Willmar José (2020). La oposición en la Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial y su Problemática. *Tesis para optar grado académico de Maestro en Derecho Civil y Comercial*. Universidad Nacional Federico Villarreal.

Gálvez Aliaga, Iván Leonardo (2014). *Manual de Derecho Registral y Notarial*. Primera Edición. Ediciones Legales. Lima, Perú.

Glaser y Strauss (1967) en su texto “*El método de comparación y la generación estrechamente de información*”

Gonzales Barrón, Günther (2014). *Derecho Urbanístico Volumen 2*. Primera Edición. Ediciones Legales. Lima, Perú.

Gonzales Barrón, Günther (2015) *La Usucapión, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Tercera Edición. Jurista Editores. Lima, Perú.

Gonzales Barrón, Günther (2013) *Tratado de Derechos Reales, Tomo II*. Tercera Edición. Jurista Editores. Lima, Perú.

Gonzales, G. (2003) *Curso de Derechos Reales*. Jurista Editores. Ed XIII.

Gonzales, G. (2010). *La prueba de la Prescripción Adquisitiva*. Lima: Gaceta Jurídica.

Gonzales, G. (2010). *Manual de actualización civil y procesal civil*. Lima: Gaceta Jurídica.

González Linares, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Palestra.

Guerrero, G.R. (2010) *La prescripción adquisitiva de dominio en bienes inmuebles en sede notarial*, Instituto de Capacitación Jurídica. Obtenido de: <https://es.scribd.com/doc/136287773/La-Prescripcion-Adquisitiva-deDominio-de-Bienes-Inmuebles-en-Sede-Notarial>

Hernández (2010) en su libro “*Metodología de La Investigación en un enfoque cualitativo*”

Hinostroza Mínguez, Alberto (2011) *Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y*

la Posesión. Primera Edición. Jurista Editores. Lima, Perú.

Ley complementaria a la Ley N.º 26662, Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones. Ley No 27333 (El Peruano, 30/07/2000).

Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, Ley N.º 27157 (El Peruano, 20/07/1999).

López Cañarte, Mario Vicente (2017). *“Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil” Tesis para optar Título de Abogado.* Universidad de Guayaquil - Ecuador.

Mertens (2010) en su texto de consulta *“El investigador es quien otorga el concepto de lo encontrado en su investigación”*

Machado, A. (2011). *Derecho Notarial – Responsabilidad notarial civil y administrativa*, recuperada de: <https://www.blogger.com/profile/13931291777506199975>
Machado, A. (2011). *Responsabilidad Notarial Penal*, Obtenido el 10/08/17 y disponible en: <http://inforlegal.blogspot.pe/2011/12/derecho-notarial-responsabilidad-penal.html>

Méndez Pérez, Emilet Josefina (Curso 2016-2017). *“La adquisición de la Propiedad mediante la Posesión. Trabajo Fin de Master” para optar grado académico de Máster acceso a la Profesión de Abogado.* Universidad de Alcalá - España.

Núñez, G. (2017). *La responsabilidad civil del notario.* Revista *El Notario del Siglo XXI* N°28, Obtenido el 06/09/17 y disponible en: <http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-28/1384-laresponsabilidad-civil-del-notario-0-3733512194579013>.

Plummer (1989) en su libro *“Las reproducciones deben ser transcritas en el vencimiento más breve posible después de la entrevista”*

Pretel Oblitas, José Luis (2021). *La oposición al Proceso de Prescripción Adquisitiva en Sede Notarial. Tesis para optar el título de Abogado.* Universidad Privada del Norte.

Quirós Gabriela María (2008). Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la Usucapión. *Tesis para optar grado de Licenciado en Derecho*. Universidad de Costa Rica - Costa Rica.

Ramos Núñez (2005) en su texto “*Dogmática jurídica en la investigación*”

Ramírez, E. M. (2016) *Prescripción Adquisitiva De Dominio: Los conceptos del Justo Título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, 1ra. Edición, ISBN 978-612-4073-40-3, RODHAS SAC.

Reglamento de la Ley No 27157 aprobado vía Decreto Supremo N.º 035-2006-Vivienda (El Peruano, 8/11/2006).

Reinoso Peñafiel, Xavier (2007). La prescripción en el campo civil. *Tesis previa a la obtención del Título de Doctor en Jurisprudencia y Abogado de los Tribunales de Justicia de la República*. Universidad del Azuay - Ecuador.

Segarra Mero, Giovanni Alejandro (2016). Análisis de los tiempos que se necesitan para poder alegar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. *Proyecto de Investigación para la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República de Ecuador*. Universidad Central del Ecuador - Ecuador.

Silva Vallejo, José A. (2019) *Comentarios al Código Civil & Procesal Civil*. Primera Edición. Instituto Legales. Lima, Perú.

Taboada, L (2000). *Teoría General del Acto Jurídico y el Concepto del Negocio Jurídico dentro del Código Civil Peruano*. T. II. Lima.

Taboada, L (2002). *Acto Jurídico. Negocio Jurídico y Contrato*. 1ra. Edición. Lima, Perú: Grijley.

Taboada, L. (2006). *Causales de Nulidad de Acto jurídico*. Themis 11. Lima, Perú.

Taboada, L. (2013) *Elementos de la Responsabilidad Civil*. Editorial GRIJLEY Tercera edición.

Tambini Ávila, M. (2014). *Manual de derecho notarial*, Lima, Perú: Pacifico editores.

Vásquez Ríos, A. (2007). *Los Derechos Reales*. Lima: Editorial Rodhas.

Velásquez Malcalaya, Bryan Carlos (2019). La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios en la ciudad de Huancayo, 2018. *Tesis para optar el título de Abogado*. Universidad Continental.

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA O METODOLÓGICA

PROBLEMA	OBJETIVO	SUPUESTO	MARCO TEORICO	CATEGORÍA SUB CATEGORÍA	METODOLOGIA
<p>Problema General</p> <p>¿Cómo se da la Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho?</p>	<p>Objetivo General</p> <p>Analizar cómo se da la Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho.</p>	<p>Supuesto General</p> <p>La Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles dentro de la Sede Notarial en la Provincia de Huanta – Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo.</p>	<p>Méndez Pérez, Emilet Josefina (Curso 2016-2017). “<i>La Adquisición de la Propiedad mediante la Posesión. Trabajo Fin de Master</i>” con la finalidad de obtener grado académico de Máster acceso a la Profesión de Abogado. Universidad de Alcalá - España.</p>	<p>CATEGORIA</p> <p>-La Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles</p> <p>SUB</p> <p>CATEGORIAS</p> <p>1.- Formalización de la propiedad informal dentro de la prescripción Adquisitiva en el Dominio de inmuebles.</p>	<p>ENFOQUE METODOLÓGICO Y POSTURA EPISTEMOLÓGICA Jurídica.</p> <p>Cualitativo</p> <p>METODOLOGÍA PARADIGMÁTICA</p> <p>Hermenéutica jurídica.</p> <p>DISEÑO DEL MÉTODO PARADIGMÁTICO.</p> <p>Tratamientos del fenómeno jurídico.</p>

<p>Problema (s) Específico (s) 1.- ¿Cómo afecta la Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho?</p> <p>2.- ¿Cómo afecta la oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho?</p> <p>3.- ¿Cómo afecta la oposición de</p>	<p>Objetivo(s) Específico(s) 1.- Analizar cómo afecta la Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho.</p> <p>2.- Analizar cómo afecta la oposición notarial en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho.</p> <p>3.- Analizar cómo afecta</p>	<p>Supuesto específicos 1.- La Ley 27157 para formalizar la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo.</p> <p>2.- La oposición notarial en el trámite de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo.</p> <p>3.- La oposición</p>	<p>Reinoso Peñafiel, Xavier (2007). La prescripción en el campo civil. en su tesis “<i>La prescripción en el campo civil. Tesis previa con la finalidad de obtener el Título de Doctor en Jurisprudencia y Abogado de los Tribunales de Justicia de la República. Universidad del Azuay – Ecuador</i>”.</p> <p>López Cañarte, Mario Vicente (2017). “<i>Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil</i>” <i>Tesis para</i></p>	<p>2.- Oposición notarial dentro del trámite de prescripción adquisitiva de dominio.</p> <p>3.- Oposición de terceros sin legitimidad para obrar en una Prescripción Adquisitiva de Dominio</p> <p>4.- Formalidades a efectos de presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio</p>	<p>TRAYECTORIA DEL ESTUDIO Exploración Planteamiento del problema Trabajo de campo Análisis de datos Interpretación.</p> <p>ESCENARIO DEL ESTUDIO Ubicado en la provincia de Huanta- Ayacucho</p> <p>CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS O FENÓMENOS. Especialistas en derecho registral por el cual se realizará la entrevista.</p> <p>TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS. La Técnica es la entrevista Instrumento: Guía de la entrevista</p> <p>TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN Transcripción de datos verbales.</p>
---	---	---	--	--	--

<p>terceros sin legitimidad para obrar en una Prescripción Adquisitiva de Dominio en la Provincia de Huanta - Ayacucho?</p> <p>4.- ¿Cuáles deben ser las formalidades para presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho?</p>	<p>la oposición de terceros sin legitimidad para obrar dentro de la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Huanta - Ayacucho.</p> <p>4.- Analizar aquellas formalidades para presentar una oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho.</p>	<p>de terceros sin legitimidad para obrar en una Prescripción Adquisitiva de Dominio en la Provincia de Huanta - Ayacucho alta la suspensión al trámite administrativo.</p> <p>4.- Las formalidades para presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial en la Provincia de Huanta - Ayacucho es alta la suspensión al trámite administrativo.</p>	<p><i>optar Título de Abogado.</i></p> <p>Universidad de Guayaquil - Ecuador.</p> <p>Quirós Gabriela María (2008).</p> <p>Discusión respecto a la Usucapión.</p> <p><i>Tesis con la finalidad de obtener el grado de Licenciado en Derecho.</i></p> <p>Universidad de Costa Rica - Costa Rica.</p> <p>Segarra Mero, Giovanni Alejandro (2016).</p> <p>Análisis del plazo a fin de alegar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.</p> <p><i>Proyecto a fin de obtener el</i></p>		<p>Categorización</p> <p>Codificación</p> <p>Comparación constante</p> <p>RIGOR CIENTÍFICO</p> <p>Credibilidad</p> <p>Dependencia.</p> <p>Confirmabilidad</p> <p>CONSIDERACIONES ÉTICAS.</p> <p>Posiciones de los entrevistados abogados y la originalidad del presente estudio.</p>
---	--	---	--	--	--

			<p><i>título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República de Ecuador.</i></p> <p>Universidad Central del Ecuador - Ecuador.</p> <p>Gallegos Sotomayor, Willmar José (2020). La oposición dentro de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial así como la Problemática.</p> <p><i>Tesis a fin de optar grado académico de Maestro en Derecho Civil y Comercial.</i></p> <p>Universidad Nacional Federico Villarreal.</p> <p>Pretel Oblitas,</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>José Luis (2021). La oposición al Proceso de Prescripción Adquisitiva en dentro de lo Notarial. <i>Tesis a fin de optar el título de Abogado.</i> Universidad Privada del Norte.</p> <p>Chávez Rojas, Adel Hellen (2018). Oposición a la Adquisición de Predios de Propiedad Privada del Estado a través del Procedimiento de Usucapión dentro de la Vía Notarial - Huaral, Año 2017. <i>Tesis para optar el título de Abogado.</i></p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión.</p> <p>Velásquez Malcalaya, Bryan Carlos (2019). El uso indebido de la oposición dentro del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios en la ciudad de Huancayo, 2018. <i>Tesis a efectos de optar el título de Abogado.</i></p> <p>Universidad Continental.</p> <p>Berastain, C. (2003). <i>“Requisitos de la Prescripción Adquisitiva”</i>. <i>En: Código Civil</i></p>		
--	--	--	--	--	--

			<p><i>Comentado por los 100 mejores especialistas.</i></p> <p><i>Tomo V. Lima: Gaceta Jurídica.</i></p> <p><i>Betalleluz</i></p> <p><i>Samy Ibett. (2018).</i></p> <p><i>Prescripción Adquisitiva en sede Notarial.</i></p> <p><i>Gaceta Jurídica.</i></p> <p><i>Lima, Perú.</i></p> <p><i>Ramírez, E. M. (2016)</i></p> <p><i>Prescripción Adquisitiva De Dominio: Los conceptos del Justo Título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional, Ira.</i></p> <p><i>Edición, ISBN 978-612-4073-40-3.</i></p> <p>RODHAS SAC.</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Reglamento de la Ley No 27157 aprobado vía Decreto Supremo N° 035-2006-Vivienda (El Peruano, 8/11/2006).</p> <p>Taboada, L (2000). <i>Teoría General del Acto Jurídico y el Concepto del Negocio Jurídico dentro del Código Civil Peruano</i>. T. II. Lima.</p>		
--	--	--	--	--	--

INSTRUMENTO: GUIA DE ENTREVISTA

CATEGORIAS		GUIA DE ENTREVISTA
Oposición de Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles.		1.- ¿Por qué cree usted que la oposición debe tener como consecuencia el término definitivo del procedimiento, cuando se sabe que la regla general en los asuntos no contenciosos de competencia notarial es la remisión de los actuados al juez competente para que la resuelva?
	<p>SUBCATEGORIAS</p> <p>1.- Formalización de la propiedad informal en la prescripción Adquisitiva de Dominio de inmuebles</p>	1.- ¿Considera Ud., que, se debe formalizar la propiedad informal de bienes inmuebles?
	2.- Oposición en vía notarial en el trámite de prescripción adquisitiva de dominio	2.- ¿Considera Ud., que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en vía procedimental debe haber oposición notarial en cuanto a su trámite?
	3.- Oposición de terceros sin legitimidad para obrar	3.- ¿Qué soluciones propone a efectos de terceros sin legitimidad realizan oposición innecesaria dentro de una Prescripción Adquisitiva de Dominio?

	en una Prescripción Adquisitiva de Dominio	
	4.- Formalidades para presentar la oposición de Prescripción Adquisitiva de Dominio	4.- ¿Qué sucede cuando alguien se opone a la formalidad para presentar la oposición de prescripción adquisitiva y qué crítica le merece ello?



ENTREVISTA CON EL NOTARIO PÚBLICO DE HUANTA DR. MIGUEL ANGEL CHILLCCE JAYO



ENTREVISTA CON EL NOTARIO PÚBLICO DE HUANTA DR. MIGUEL ANGEL CHILLCCE JAYO

CONSENTIMIENTO INFORMADO DE PARTICIPACIÓN

YO, _____, identificado con DNI No Domiciliado en _____, egresado de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, acepto voluntariamente participar en el trabajo de investigación titulado: OPOSICIÓN DE TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE INMUEBLES EN SEDE NOTARIAL EN LA PROVINCIA DE HUANTA - AYACUCHO por el cual tiene como tiene como propósito analizar cómo se da oposición de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles en sede notarial en la provincia de Huanta - Ayacucho. Toda información que se obtenga a través de la entrevista estará usado por los investigadores responsable con la finalidad de elaborar un trabajo de investigación.

Se garantiza el anonimato y la confiabilidad en toda la información que se obtuvo. Habiendo sido informado de manera adecuada respecto a los objetivos del estudio, acepto y firmo este documento.

Huanta, 01 de julio del 2022

Firma del colaborador

