

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS:

**“LA OPOSICIÓN EN SEDE NOTARIAL REDUCE LAS PRESCRIPCIONES
ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARÍAS DEL
CERCADO DE LIMA, AÑO 2021”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTORES:

Bach.: PEREZ ZUÑIGA, Rhandy Gabriel

Bach.: PUQUIO ZAMORA, Edwin Adrián

Bach.: TORRES TIRADO, Arnold Ramiro

ASESOR:

MG. CORONADO HUAYANAY, MANUEL

ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8171-9831>

DNI N° 09917448

LIMA, PERÚ

2022

DEDICATORIA

Dedicamos este trabajo a nuestros queridísimos padres quienes nos han apoyado incondicionalmente en todo momento; asimismo, a nuestros eximios profesores que han sido participes para el logro de este trabajo.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos este trabajo ante todo a Dios, ya que sin su voluntad no sería posible la realización del presente trabajo; además a nuestros queridos padres quienes nos han apoyado incondicionalmente en todo momento; igualmente, a nuestros profesores y asesor que han sido participes para el logro de este trabajo.

PRESENTACIÓN

La presente investigación denominada “La Oposición en Sede Notarial reduce las Prescripciones Adquisitivas de Dominio tramitadas en las Notarías del Cercado de Lima, año 2021.”, tiene por objetivo determinar el perjuicio generado al solicitante del procedimiento de Prescripción Adquisitiva dentro de una notaría, ello en cuanto a que terceros ajenos, que los llamaremos “oposidores”, presentan en el trascurso del procedimiento su Oposición Notarial, con la finalidad de sacar algún provecho o ventaja que mayormente es económica, causando un perjuicio al solicitante legítimo; todo ello en base a que en la normativa pertinente no se exige que ese tercero ajeno opositor demuestre y pruebe su relación legítima con el inmueble materia de prescripción, la norma señala literalmente que: “(...), *cualquier persona podrá formular oposición a la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.*”,(Art.43.1 del DS N° 035-2006-VIVIENDA, TUO del Reglamento de la Ley N° 27157); teniéndose que este tipo de acciones se hallan realizado con bastante frecuencia en estos últimos años.

Para determinar ello, demostraremos con el presente trabajo, la relación existente entre esta injerencia de opositores ilegítimos y el perjuicio generado al solicitante de la prescripción adquisitiva dentro del procedimiento notarial en que se proyecta, observándose también la deficiencia normativa y la desconfianza que genera en el sistema notarial actual; por todo esto, haremos énfasis dicha problemática y proponer posibles soluciones que permitan evitar ese perjuicio al solicitante. Por lo que esperamos que el presente trabajo brinde una posible solución a dicha problemática.

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO.....	3
PRESENTACIÓN	4
ÍNDICE GENERAL.....	5
ÍNDICE DE TABLAS.....	8
RESUMEN	10
ABSTRACT	12
I.- INTRODUCCIÓN	14
1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA	15
1.1.1. Pregunta de investigación general.....	15
1.1.2. Preguntas de investigación específicas	16
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	16
1.2.1. Descripción del Problema	16
1.3. HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACION	18
1.3.1. Hipótesis general	18
1.3.2. Hipótesis específicas	18
1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	19
1.4.1. Objetivo General	19
1.4.2. Objetivos Específicos.....	19
1.5. VARIABLES, DIMENSIONES E INDICADORES	19
1.5.1. Sobre la Hipótesis General:.....	19
1.5.2. Sobre la Hipótesis Específica A:.....	21
1.5.3. Sobre la Hipótesis Específica B:	22
1.6. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	23
1.6.1. Justificación teórica.....	24
1.6.2. Justificación práctica	24
1.6.3. Justificación metodológica.....	25
1.6.4. Limitaciones:.....	25
1.7. ANTECEDENTES NACIONALES E INTERNACIONALES	26
1.7.1. Nacionales	27

1.7.2. Internacionales	31
1.8. MARCO TEÓRICO.....	34
1.8.1. La posesión.....	34
1.8.2. Prescripción adquisitiva de dominio	41
1.8.3. Competencia notarial	59
1.9. DEFINICION DE TERMINOS BÁSICOS.....	79
1.9.1. Prescripción adquisitiva de dominio	79
1.9.2. Oposición	80
1.9.3. Posesión.....	81
1.9.4. Propiedad.....	82
1.9.5. Notario público.....	82
1.9.6. Interés para obrar.....	83
1.9.7. Legitimidad para obrar	84
II.- MÉTODO	85
2.1. TIPO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	85
2.1.1. Tipo de investigación	85
2.1.2. Nivel de investigación.....	85
2.1.3. Diseño de la investigación	86
2.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	86
2.2.1. Poblacion.....	86
2.2.2. Muestra.....	87
2.2.3. Cuadro total de encuestados.....	88
2.3. TECNICAS PARA LA RECOLECCION DE DATOS	88
2.4. VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTOS.....	89
2.4.1. Validez del Instrumento	89
2.4.2. Confiabilidad del Instrumento.....	90
2.5. PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE DATOS	91
2.6. ASPECTOS ETICOS.....	92
RESULTADOS.....	93
3.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS.....	93
3.2. PRUEBA DE NORMALIDAD.....	103

3.2.1. Prueba de normalidad para las variables:.....	103
3.3. CONTRASTACION DE LAS HIPOTESIS.....	105
3.3.1. Hipótesis general:.....	105
3.3.2. Hipótesis específica “A”	108
3.3.3. Hipótesis específica “B”	110
IV.- DISCUSIÓN	113
V.- CONCLUSIONES	115
VI.- RECOMENDACIONES	117
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	119
ANEXOS	126
ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA	126
ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS	128
ANEXO 3: BASE DE DATOS.....	130
ANEXO 4: EVIDENCIA DE SIMILITUD DIGITAL.....	136
ANEXO 5: AUTORIZACION EN REPOSITORIO.....	140

INDICE DE TABLAS

- Tabla 1. PREGUNTA 01.- Durante el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, existe la posibilidad de que el notario finalice el procedimiento, debido a la presentación de una “oposición notarial”, efectuada por una persona que considera que tiene derechos sobre el predio (legítimo interés), ¿cree usted que esta oposición planteada, que tiene como consecuencia la finalización del trámite, influya en la reducción del número de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en sede notarial?..... 93
- Tabla 2. PREGUNTA 02.-En el transcurso del trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial, ¿sabía usted de la existencia de personas sin legítimo interés que suelen presentar una “oposición notarial” contra este trámite, buscando obtener algún provecho económico o de otra índole, en razón de un vacío legal en cuanto a la formalidad para ser opositor? 94
- Tabla 3. PREGUNTA 03.- Al existir una “oposición notarial” por terceros sin legitimidad, en el trámite de una PAD, ¿cree usted, que se ve perjudicada su posesión pública, pacífica y continúa reconocida por terceros (vecinos colindantes), por cuanto considerarían que el inmueble no le pertenecería, ya que se produjo un reclamo ante su trámite?..... 95
- Tabla 4. PREGUNTA 04.- Teniendo en cuenta que, para tramitar una PAD notarial, debe existir la ausencia de conflicto de intereses (no contencioso), y al presentarse una “oposición notarial” a su trámite, implicaría que su caso se convierta en uno “contencioso”, y por ende derivación a sede judicial o arbitral, ¿considera usted que esta transformación de competencia le ocasione algún perjuicio?..... 96
- Tabla 5. PREGUNTA 05.- Al existir una “oposición notarial” en el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio, la normativa faculta al notario suspender y finalizar el trámite, en este caso, ¿considera usted que esta suspensión, perjudica y trunca su voluntad de adquirir la propiedad por la intervención de terceros sin legitimidad? 97
- Tabla 6. PREGUNTA 06.- En el hipotético caso de que se suspenda y finalice su trámite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio por culpa de terceros sin legitimidad, el notario tiene la facultad de derivar los actuados a instancia judicial o instar a las partes a recurrir a la vía arbitral, ¿considera usted que es preferible realizarla en la vía judicial, para evitar de esta forma, otra injerencia por terceros sin legitimidad? 98
- Tabla 7. PREGUNTA 07.- Al presentarse una oposición por terceros sin legítimo interés, a su trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, ¿considera usted que le ocasiona un aumento de gastos y por ende una pérdida patrimonial, generándole perjuicio?..... 99
- Tabla 8. PREGUNTA 08.- ¿Considera usted que la perturbación del trámite notarial, realizado por terceros sin legitimidad, a su trámite de declaración de Prescripción Adquisitiva de

Dominio, le ocasiona el aumento de la inversión de tiempo útil, y por ende pérdida de tiempo?	100
Tabla 9. PREGUNTA 09.- En base a la presentación de una oposición notarial realizada por personas sin interés legítimo al inmueble, ¿genera en usted, desconfianza en el sistema notarial por la existencia de un vacío normativo en cuanto a la formalidad para ser opositor frente al trámite de una Prescripción Adquisitiva Notarial?	101
Tabla 10. PREGUNTA 10.- ¿Considera usted que, al realizarse una modificación en la normativa pertinente en cuanto a la formalidad para presentar una oposición en sede notarial, ayudaría a que personas ajenas y sin interés real, no interrumpieran maliciosamente los tramites de declaración Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitadas?	102
Tabla 11. PRUEBA DE NORMALIDAD	104

RESUMEN

Objetivo: Determinar los efectos de la oposición de terceros, ajenos en el procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, tramitados en el Cercado de Lima, año 2021.

Objetivo específico 1: Identificar si existe alguna clase de perjuicio a los solicitantes de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial cuando terceros opositores, plantean una oposición notarial.

Objetivo específico 2: Determinar los lineamientos a implementarse, para prevenir la intervención de terceros opositores sin legitimidad en el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial

Material y método:

Técnica/ instrumento: Encuesta y Cuestionario de encuesta

Metodología: Enfoque: Cuantitativo; Tipo: Aplicada; Diseño: No experimental; Nivel: Correlacional-causal

Resultados:

- Se RECHAZA la Hipótesis Nula (H_0), ya que el valor de la Sig. Bilateral es de 0,001 que es menor al 0.05 ($0.001 < 0,05$), por lo que se ACEPTA LA HIPOTESIS ALTERNA, donde H_1 : LA OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS, REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARÍAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021.
- Se RECHAZA la Hipótesis Nula (H_0), ya que el valor de la Sig. Bilateral es de 0,001 que es menor al 0.05 ($0.001 < 0,05$), por lo que se ACEPTA LA HIPOTESIS ALTERNA, donde H_1 : LA OPOSICIÓN DE TERCEROS SIN INTERÉS LEGÍTIMO, GENERA PERJUICIO AL SOLICITANTE DE UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL.
- Se RECHAZA la Hipótesis Nula (H_0), ya que el valor de la Sig. Bilateral es de 0,001 que es menor al 0.05 ($0.001 < 0,05$), por lo que se ACEPTA LA HIPOTESIS ALTERNA, donde H_1 : LA MODIFICACIÓN DE LA LEY NOTARIAL, PRECISANDO LAS FORMALIDADES DE OPOSICIÓN, EVITA LA PRESENTACIÓN DE TERCEROS OPOSITORES NO LEGITIMADOS.

Conclusiones:

- Se comprobó de manera categórica que existe una reducción del número de casos de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021, por causa de las oposiciones notariales realizadas por terceros que carecen de legitimidad para reclamar el derecho de propiedad en cuestión.
- Se comprobó la existencia de un perjuicio generalizado de forma patrimonial y extrapatrimonial a los usuarios que tramitaban una prescripción adquisitiva de dominio notarial, específicamente en los casos donde existió la intervención de opositores sin interés legítimo con el inmueble.
- Se determinó que, a consecuencia de realizarse una modificación en la normativa notarial, precisando las formalidades de una oposición, se evitará de forma efectiva la intervención o injerencia por parte de personas malintencionadas que presentan una oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, que carecen de legitimidad para realizarla, evitando así cuantiosas pérdidas patrimoniales o extrapatrimoniales a los usuarios usucapientes.

Palabras claves: prescripción adquisitiva, notaría, oposición notarial, perjuicio material, modificación normativa notarial.

ABSTRACT

Objective: To determine the effects of the opposition of third parties, outsiders in the notarial procedure of Domain Acquisition Prescription, processed in the Cercado de Lima, year 2021.

Specific objective 1: Identify if there is any kind of damage to applicants for a Notarial Domain Acquisition Prescription when third party opponents raise a notarial opposition.

Specific objective 2: Determine the guidelines to be implemented, to prevent the intervention of third party opponents without legitimacy in the procedure of Acquisitive Prescription of Notarial Domain

Material and method:

Technique/instrument: Survey and Survey Questionnaire

Methodology: Approach: Quantitative; Type: Applied; Design: Non-experimental; Level: Correlational - cause

Results:

- The Null Hypothesis (H0) is REJECTED, since the value of the Bilateral Sig. is 0.001, which is less than 0.05 ($0.001 < 0.05$), so the ALTERNATE HYPOTHESIS is ACCEPTED, where H1: THE NOTARY OPPOSITION BY THIRD PARTIES, IT REDUCES THE ACQUISITIVE PRESCRIPTIONS OF DOMAIN PROCESSED IN THE NOTARIES OF THE CERCA DO DE LIMA, YEAR 2021.
- The Null Hypothesis (H0) is REJECTED, since the value of the Bilateral Sig. is 0.001, which is less than 0.05 ($0.001 < 0.05$), so the ALTERNATE HYPOTHESIS is ACCEPTED, where H1: THE OPPOSITION OF THIRD PARTIES WITHOUT LEGITIMATE INTEREST, CAUSES PREJUDICE TO THE APPLICANT FOR AN ACQUISITIVE PRESCRIPTION OF NOTARY DOMAIN.
- The Null Hypothesis (H0) is REJECTED, since the value of the Bilateral Sig. is 0.001, which is less than 0.05 ($0.001 < 0.05$), so the ALTERNATE HYPOTHESIS is ACCEPTED, where H1: THE MODIFICATION OF THE NOTARY LAW, BY SPECIFYING THE OPPOSITION FORMALITIES, AVOIDS THE PRESENTATION OF THIRD-PARTY UNAUTHORIZED OPPOSITORS.

Conclusions:

- It was categorically verified that there is a reduction in the number of cases of acquisition of ownership prescriptions processed in the notaries of Cercado de Lima, year 2021, due to notarial oppositions carried out by third parties who lack legitimacy to claim the property right in question.
- The existence of a generalized patrimonial and non-patrimonial damage to users who were processing a notarial domain acquisition prescription was verified, specifically in cases where there was the intervention of opponents without legitimate interest with the property.
- It was determined that, as a result of a modification in the notarial regulations, specifying the formalities of an opposition, the intervention or interference by malicious persons who present an opposition to the acquisition of ownership prescription procedure will be effectively avoided, in notarial headquarters, which lack the legitimacy to carry it out, thus avoiding large patrimonial or non-patrimonial losses to usucapient users.

Keywords: acquisitive prescription, notary, notarial opposition, material damage, notarial normative modification.

I.- INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación titulado: LA OPOSICION EN SEDE NOTARIAL REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARIAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021, corresponde a un tema netamente relevante a nivel jurídico, ya que es necesario en la actualidad conocer la naturaleza jurídica, los fundamentos, los fines, el ámbito de aplicación, los requisitos y la tramitación de una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, y que si bien, después de dos años de aislamiento obligatorio que repercutió en todos los niveles de la vida de nuestro país y el mundo - incluso en la materia de estudio de la presente -, no estamos exentos de hacer mención que esta pandemia forma parte inevitable de nuestra coyuntura nacional e internacional, y su impacto acaeció y dio por manifestar cambios en la legislación pero también contrariamente el aprovechamiento de personas inescrupulosas que al existir vacíos legales, aprovechan de ello para enriquecerse ilegítimamente, por ello en el presente trabajo definiremos teóricamente términos como la posesión, propiedad, dominio y la prescripción adquisitiva, dentro de un enfoque en base a la figura de la Oposición Notarial como postura cuestionadora de la reducción de las presentaciones de solicitudes de poseedores legítimos de un inmueble a sus Prescripciones Adquisitivas en sede notarial y el perjuicio que acarrea dicha injerencia ilegítima.

Para lograr ello, esgrimimos este tema bajo los lineamientos que dispone la facultad especializada de nuestra casa de estudios y gracias a ello se logró hallar que los especialistas tienen una tendencia a creer que es no es justo oponerse en los procesos notariales que anulen derechos para el beneficio personal, y que lo más probable es el aprovechamiento de terceros opositores por ese vacío legal existente en la legislación pertinente al notariado, siendo visiblemente un problema que requiere, una mayor fiscalización, de un inmediato acceso y

notificación, no solo de las partes, sino de terceros que también convengan y resulten afectados por esas medidas, de lo que deducimos que una simple inscripción o típica notificación y por parte del Notario al presentarse esta injerencia, ha sido insuficiente para remediar estos casos.

En la actualidad sujetos inescrupulosos por el simple hecho de poder obtener una retribución económica a causa de la coacción, amenazan con la presentación de una oposición a la solicitud de prescripción de poseedores legítimos que tramitan su manifestación de ser propietarios en una notaría, teniendo como consecuencia que el procedimiento se detenga y se derive a sede judicial o arbitral, generando que el plazo de tramitación se vea ampliado en forma desmedida, por ello el problema general estaría determinado por la siguiente pregunta: ¿Cómo la oposición notarial influye en el número de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías de Cercado de Lima, año 2021?; con relación a las variables, estas se encuentran conformadas por cinco ítems, siendo la variable “Oposición Notarial por Terceros”, que presenta las dimensiones de Interés para plantear oposición y Perjuicio material a los legitimados, como segunda variable tenemos, el trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio, que se encuentra conformada por las dimensiones: Requisitos de una Prescripción Adquisitiva de Dominio y Presentación de Oposición; como tercera variable, tenemos el Perjuicio para el solicitante de una usucapión notarial: que abarca la dimensión de Perjuicio material a los legitimados; y como ultima variable, tenemos la Modificación de la ley notarial, precisando las formalidades de oposición: abarcando la dimensión de: Procedimiento Notarial.

1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA

1.1.1. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN GENERAL

P.G.I. ¿Cómo la oposición notarial influye en el número de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021?

1.1.2. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN ESPECÍFICAS

P.E.1 ¿Existe alguna forma de perjuicio al solicitante de una Prescripción Adquisitiva Notarial, cuando terceros sin interés, presentan la Oposición Notarial?

P.E.2 ¿Cómo se podría evitar el perjuicio generado por los terceros opositores sin legitimidad, en la tramitación de una Prescripción Adquisitiva Notarial?

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.2.1. Descripción del Problema

La Prescripción Adquisitiva de Dominio o Usucapión, como se le ha denominado en gran parte de las legislaciones, corresponde a uno de los temas de mayor trascendencia dentro de los derechos reales, ya que mediante la aplicación de este método se hace una contraposición entre dos derechos reconocidos, los cuales corresponden a la posibilidad de adquisición originaria y el derecho de propiedad. La Prescripción Adquisitiva de Dominio solo podía ser realizada ante el Poder Judicial mediante un proceso abreviado, tal como lo indica el artículo 504 del Código Procesal Civil, pero mediante la emisión de la Ley 26662 Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos; la Ley 27333 Ley Complementaria a Ley 26662 de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones y el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, se dio la facultad al Notario a declarar la Prescripción Adquisitiva de Dominio alternativamente a la competencia del Poder Judicial.

Teniendo esto en cuenta, existiendo la posibilidad de que se pueda solicitar la prescripción en sede notarial, este requerimiento no podía ser solicitado por el solo cumplimiento de los requisitos del Art. 950° del Código Civil, como suele suceder en los casos llevados ante el Poder Judicial, si no que esta debería de cumplir ciertos requisitos más para ser atendida en sede notarial, siendo el principal de ellos, el de no tener conflicto alguno con otra parte o existir conflictos de intereses entre poseedores; es decir la no existencia de un caso contencioso, con lo que permitía que el trámite se viera beneficiado por la reducción del tiempo que acarrea un proceso judicial de años, acelerando el tiempo de adquirir la calidad de propietario por el poseedor y reduciendo la carga procesal a nivel Judicial; en tanto que a partir de este requisito no contencioso el notario verificará y declarará la solicitud de propiedad del poseedor manifestante de su posible derecho a ser propietario en un tiempo menor al realizado en sede judicial.

Ahora, si bien el tema parece sencillo, y solo tendría que verificarse que no exista ningún tipo de conflictos de intereses, ni la presencia de un caso contencioso, el tema se torna complicado cuando se da la situación de que sujetos inescrupulosos sin legitimidad e interés, interponen la Oposición Notarial ante la solicitud presentada por el poseedor interesado, con la sola finalidad de obtener algún tipo de beneficio económico, todo ello en base al vacío legal de que cualquier persona puede presentar dicha oposición; y como menciona Gallegos (2020), existen sujetos que presentan oposición ante el conocimiento de una solicitud de prescripción adquisitiva, con el objetivo primordial de extorsionar y chantajear a los solicitantes.

Esta oposición al ser interpuesta de forma ilegítima por terceros ajenos, genera que la tramitación con buena fe por el posesionario, se trunque, y por ende causarle posiblemente un perjuicio económico y temporal para este, y como se indicó esta Oposición Notarial por

terceros sin legitimidad resulta ser la ruta ideal que buscan exactamente estos sujetos inescrupulosos para obtener un beneficio o ventaja económica; ya que tienen en cuenta previamente que los solicitantes preferirán realizarles algún tipo de pago – claramente proveniente del chantaje - antes de que su trámite se remita a sede judicial o arbitral, lo cual no solo sería costoso, sino se tendría que iniciarse desde cero dicha tramitación y se necesitará además la presencia de un Abogado especialista, asimismo el plazo en el que se emitirá la sentencia (no necesariamente fundada) corresponde a un tiempo por demás mayor a la declaración que iba a ser emitida a nivel notarial; por lo tanto generaría posiblemente un perjuicio de temporal y económico para el poseedor legítimo y de buena fe que se presenta ante un notario para manifestar su voluntad de ser propietario a costa de terceros malintencionados que solo desean obtener cantidades monetarias ilegítimamente.

1.3. HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACION

1.3.1. HIPÓTESIS GENERAL

LA OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS, REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARÍAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021.

1.3.2. HIPÓTESIS ESPECIFICAS

- A) LA OPOSICION DE TERCEROS SIN INTERES LEGITIMO, GENERA PERJUICIO AL SOLICITANTE DE UNA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL.
- B) LA MODIFICACIÓN DE LA LEY NOTARIAL, PRECISANDO LAS FORMALIDADES DE OPOSICIÓN, EVITA LA PRESENTACIÓN DE TERCEROS OPOSITORES NO LEGITIMADOS".

1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación tiene por objetivo dar a conocer las implicancias y consecuencias de la presentación de oposiciones planteadas por personas que no tienen interés o legitimidad vinculadas al inmueble materia del trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial.

1.4.1. Objetivo General

- Determinar los efectos de la oposición de terceros, ajenos en el procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, tramitados en el Cercado de Lima, año 2021.

1.4.2. Objetivos Específicos

- Identificar si existe alguna clase de perjuicio a los solicitantes de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial cuando terceros opositores, plantean una oposición notarial.
- Determinar los lineamientos a implementarse, para prevenir la intervención de terceros opositores sin legitimidad en el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial.

1.5. VARIABLES, DIMENSIONES E INDICADORES

1.5.1. Sobre la Hipótesis General:

Habiéndose planteado la Hipótesis General: “LA OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS, REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARÍAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021”; las variables a operar en base a nuestra Hipótesis General son:

A) Variable independiente

- OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS
 - DIMENSIONES:

i) Interés para plantear oposición

INDICADORES:

- X1. Legitimado
- X2. No legitimado

ii) Perjuicio material a los legitimados

INDICADORES:

- X3. Patrimonial
- X4. Extrapatrimonial

B) Variable dependiente

- TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

➤ DIMENSIONES:

i) Requisitos de una Prescripción Adquisitiva de Dominio

INDICADORES:

- Y1. Cumplimiento de conductas establecidas por ley
- Y2. Ausencia de conflicto de interés

ii) Presentación de Oposición

INDICADORES

- Y3. Suspensión del trámite notarial
- Y4. Derivación a instancia judicial o recurrencia a vía arbitral

	VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable independiente	OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS	Desaprobación de la pretensión de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial para culminar controversia jurídica.	Interés para plantear oposición	X1. Legitimado
				X2. No legitimado
			Perjuicio material a los legitimados	X3. Patrimonial
				X4. Extrapatrimonial
Variable dependiente	TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	Conjunto de actos jurídico-procesales de registro público notarial mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio	Requisitos de una Prescripción Adquisitiva de Dominio	Y1. Cumplimiento de conductas establecidas por ley
				Y2. Ausencia de conflicto de interés

			Presentación de Oposición	Y3. Suspensión del trámite notarial
				Y4. Derivación a instancia judicial o recurrencia a vía arbitral

1.5.2. Sobre la Hipótesis Especifica A:

Habiéndose planteado la Hipótesis Especifica A: “LA OPOSICION DE TERCEROS SIN INTERES LEGITIMO, GENERA PERJUICIO AL SOLICITANTE DE UNA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL”; las variables a operar en base a nuestra Hipótesis Especifica A son:

A) Variable independiente

- OPOSICIÓN POR TERCEROS SIN INTERÉS LEGITIMO

- DIMENSIONES

- i) Interés para plantear oposición

INDICADORES:

- X1. Legitimado
- X2. No legitimado

B) Variable dependiente

- PERJUICIO PARA EL SOLICITANTE DE USUCAPIÓN NOTARIAL

- DIMENSIONES

- i) Perjuicio material a los legitimados

INDICADORES:

- Y1. Patrimonial
- Y2. Extrapatrimonial

	VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable independiente	OPOSICIÓN POR TERCEROS SIN INTERÉS LEGITIMO	Desaprobación de la pretensión de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial para culminar controversia jurídica	Interés para plantear oposición	X1. Legitimado
				X2. No legitimado
Variable dependiente	PERJUICIO PARA EL SOLICITANTE DE USUCAPIÓN NOTARIAL	Detrimiento material generado al solicitante de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial	Perjuicio material a los legitimados	Y1. Patrimonial
				Y2. Extrapatrimonial

1.5.3. Sobre la Hipótesis Especifica B:

Habiéndose planteado la Hipótesis Especifica B: “LA MODIFICACIÓN DE LA LEY NOTARIAL, PRECISANDO LAS FORMALIDADES DE OPOSICIÓN, EVITA LA PRESENTACIÓN DE TERCEROS OPOSITORES NO LEGITIMADOS”; las variables a operar en base a nuestra Hipótesis Especifica B son:

A) Variable independiente

- MODIFICACION DE LA LEY NOTARIAL, PRECISANDO LAS FORMALIDADES DE OPOSICIÓN

➤ DIMENSIONES

i) Sistema Notarial

INDICADORES:

- X1. Desconfianza en el sistema notarial
- X2. Modificación normativa notarial

Variable dependiente

- PRESENTACIÓN DE TERCEROS OPOSITORES NO LEGITIMADOS

- DIMENSIONES

- i) Interés para plantear oposición

- INDICADORES:

- Y1. Legitimado
 - Y2. No legitimado
 -

	VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable independiente	MODIFICACION DE LA LEY NOTARIAL, PRECISANDO LAS FORMALIDADES DE OPOSICIÓN	Reforma normativa, relativo a la formalidad de presentar oposición contra el trámite de una Prescripción Adquisitiva notarial	Procedimiento Notarial	X1. Desconfianza en el sistema notarial
				X2. Modificación normativa notarial
Variable dependiente	PRESENTACIÓN DE TERCEROS OPOSITORES NO LEGITIMADOS	Intervención de sujetos no legitimados y sin vinculación al inmueble, materia de Prescripción Adquisitiva notarial	Interés para plantear oposición	Y1. Legitimado
				Y2. No legitimado

1.6. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

Como es sabido, “toda investigación está orientada a la resolución de algún problema; por consiguiente, es necesario justificar, o exponer, los motivos que merecen la investigación. Asimismo, debe determinarse su cubrimiento o dimensión para conocer su viabilidad. (Bernal”, Cesar A., 2010, pág. 106)

Con lo cual, la presente investigación se justifica en el reiterado abuso de derecho que se efectúa por parte de personas malintencionadas caracterizadas por tener una ausencia de

legítimo interés sobre el bien inmueble, que es materia de trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, interponiendo una “oposición” al trámite que causa la suspensión del procedimiento por parte del notario, generando detrimento sea patrimonial o extrapatrimonial al usuario poseedor del inmueble a prescribir.

1.6.1. Justificación teórica

A palabras de Fernández - Bedoya (2020), la justificación teórica de una investigación tiene como propósito de estudio, “generar reflexión y discusión académica sobre un conocimiento existente, confrontando la teoría, contrastando resultados o generando epistemología”. (pág.70)

Con lo cual, para la presente investigación, profundizaremos teórica y doctrinariamente cada una de nuestras variables de estudio, así como el tema investigado, siendo que a partir de esta información podremos verificar cuales son las principales consecuencias de la interposición de una oposición notarial frente al trámite de una prescripción adquisitiva llevada en las notarías del Cercado de Lima, logrando entender de esta forma la problemática planteada de manera integral y plantear posibles soluciones alternativas.

1.6.2. Justificación práctica

Bernal, Cesar (2020), considera que “una investigación tiene justificación práctica cuando su desarrollo ayuda a resolver un problema o, por lo menos, propone estrategias que al aplicarse contribuirían a resolverlo”. (pág.106)

Consideramos entonces que la presente investigación se justifica de forma práctica en base a identificar las consecuencias de la interposición de las oposiciones presentadas por personas inescrupulosas sin legítimo interés que se dedican únicamente a oponerse en vía notarial para obtener un beneficio económico u otro de cualquier índole, utilizando antes de ello el chantaje

por la existencia del vacío de la Ley; con lo cual es de suma importancia brindar posibles soluciones para frenar este tipo de abuso de la ley.

1.6.3. Justificación metodológica

Según Fernández - Bedoya (2020), una investigación se justifica metodológicamente cuando se propone o desarrolla un nuevo método o estrategia que permita obtener conocimiento válido o confiable. (pág.71)

La presente investigación se justifica metodológicamente, ya que se analizan las raíces de la problemática planteada, originando un estudio y análisis de la problemática de manera integral, generando instrumentos para el recojo de información que fueron desarrollados de manera específica para este trabajo y no podrán ser utilizados para otro, entendiéndose que para la aplicación de los instrumentos, se necesitó una validación previa, los cuales corresponden a especialistas en materia metodológica.

1.6.4. LIMITACIONES:

Las limitaciones corresponden a aquellos problemas con los que se encuentra el investigador para el desarrollo del trabajo. Para Avello Martínez (2019), las limitaciones corresponden a aquel método mediante el cual los investigadores establecen la rigurosidad y validez del trabajo, ya que indican los problemas con los que se encontraron en el desarrollo del trabajo. (pág. 11). Las limitaciones en el desarrollo de la presente tesis fueron las siguientes:

A) Económica

Al encontrarnos en una situación pandémica, nuestros ingresos como practicantes profesionales se han visto mermados a causas de gastos externos.

B) Bibliográfica

La situación en las que nos encontramos no ayuda a la obtención de información primogénita, ya que las bibliotecas se encontraban cerradas, sin embargo, meses después se apertura su ingreso; asimismo se encontró información limitada en internet.

C) Desconocimiento de metodología de investigación

La metodología desarrollada corresponde a un enfoque no conocido, ya que se desarrolla bajo el análisis estadístico.

D) Poco acceso a la información de investigación

Las notarías y especialistas al tener protocolos para el ingreso, hacen pocas excepciones para que se pueda realizar algún tipo de entrevistas o encuestas. Sin embargo, posteriormente se implementaron medidas para facilitar la toma de datos.

E) El actual contexto impide tener acceso a los archivos a buscar

Al tener la situación de la tercera ola de la Covid-19, las entidades públicas y privadas prefieren que su personal labore de manera remota, lo cual impide el acceso a las entidades.

F) Poco acceso a las redes informáticas

Al tratarse de información netamente práctica, esta tiene que obtenerse a partir de la conversación y el contacto directo con las partes involucradas, además de la obtención de datos, lo cual no se puede realizar mediante las redes informáticas.

1.7. ANTECEDENTES NACIONALES E INTERNACIONALES

1.7.1. NACIONALES

En cuanto a los antecedentes que se mencionan a continuación, fueron publicados a nivel nacional y con reciente emisión en esta década, por lo cual fueron tomados en cuenta para el desarrollo del mismo.

- i) Moncca M. y Pérez B. (2021), en su trabajo realizado cuyo título es “**Análisis de la oposición en la prescripción adquisitiva notarial y la creación de inseguridad jurídica en perjuicio del poseedor**” tesis para obtener el título de Abogado en la Universidad César Vallejo de Perú, la investigación utilizó el diseño interpretativo, basado en la teoría fundamentada y el estudio de casos, presentando un enfoque cualitativo.

Planteando como conclusiones que:

- En base a los resultados y discusiones de sus informes y entrevistas brindadas a tres notarios, y resoluciones N° 241-2021-SUNARP-TR-L, la Resolución N.° 547-2020-SUNARP-TR-A, y de la interpretación literal y finalista del artículo 21 de la Ley N.° 27157 y el artículo 36 del D.S. 035-2006-VIVIENDA, se concluye que el notario cuenta con competencia para resolver una solicitud de prescripción adquisitiva de dominio, en cuanto a predios urbanos, siempre que se cumpla los requisitos por ley y que solo son competentes para resolver prescripciones adquisitivas extraordinarias.
- En base al aporte de las entrevistas a notarios, concluyen que la oposición presentada dentro de un procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva origina inseguridad jurídica en contra del solicitante poseedor, debido a que el Art. 43° del D.S. 035-2006-VIVIENDA no exige mayor requisito a la oposición, bastando que sea innecesaria una fundamentación o acreditación

de interés que acredite un mínimo perjuicio en contra del opositor, suspendiéndose el trámite e iniciándose un proceso judicial para resolver la controversia.

- ii) Pérez, Diana (2019), en su investigación que lleva título **“Efectos de la actual regulación normativa de la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio predial notarial”**; tesis para obtener el Título de Abogado en la Universidad Nacional de Trujillo, la investigación fue de tipo Básica y Descriptiva, el método Inductivo-Deductivo, Método comparativo y Método de análisis y síntesis, presentando un enfoque cualitativo, teniendo como muestra el Expediente notarial N°00319- 2016, Trujillo.

Planteando como conclusiones que:

- La actual regulación normativa de la oposición a las prescripciones adquisitivas notariales, tienen como efecto negativo la presentación de oposiciones que carecen de legitimidad para obrar, de fundamentación y de la presentación de pruebas que avalen la oposición, causando el fin del trámite, ya que el notario no tiene la potestad de calificar el fondo de la oposición.
- Que los fundamentos jurídicos que determinan la necesidad de reformar el literal g) del Art. 5 de la Ley 27333 son: la transgresión al derecho constitucional a la propiedad del solicitante de la prescripción, el perjuicio a su peculio, la inseguridad jurídica al procedimiento notarial y el incumplimiento de la finalidad de la Ley N° 27333 de formalizar la propiedad informal con celeridad y eficacia.

- iii) Velásquez, Bryan (2019), en su investigación que lleva el título **“La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de**

dominio de predios en la ciudad de Huancayo, 2018”; tesis para la obtención del título de abogado por la Universidad Continental, realizada con el método inductivo-deductivo, de tipo jurídico-social, de nivel descriptiva y de diseño etnográfico, con muestras de casos-tipo.

Planteando como conclusiones que:

- Conforme a sus resultados, existieron un total de seis oposiciones de las cuales no se advirtió la legitimidad del opositor, advirtiendo que la mayoría de los entrevistados señalaron la ausencia de filtros para la presentación del opositor por parte del notario, generando inseguridad jurídica. Determinando así, que la indebida utilización de la oposición en la ciudad de Huancayo año 2018, genera efectos negativos en la seguridad jurídica.
 - Las causas que originan la indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial en la ciudad de Huancayo 2018, son la falta de regulación de requisitos para su incoación y mala fe de personas que tienen interés lucrativo, ya que la ley que lo regula es permisiva.
 - Recomendando establecer mecanismos previos a la presentación de la oposición, para reducir el efecto negativo de la seguridad jurídica.
- iv) Ascencio y Calvay (2018), en su trabajo de investigación **“Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial”**, tesis para la obtención del título de abogado la Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo; realizada como tipo

de investigación básica, cualitativa, de método hermenéutico-jurídica y de diseño no experimental.

Planteando como conclusiones que:

- Los requisitos que deberían implementarse para presentar una oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial, es el documento público o privado de fecha cierta que acredite la propiedad, una declaración jurada legalizada notarialmente de verdad, al momento de formular la oposición, bajo apercibimiento en caso se demuestre lo contrario de ser denunciado penalmente y presentar una declaración Jurada de tres testigos mayores de 25 años que declaren sobre la fecha de adquisición, ubicación y propiedad de quien se opone.
 - Que el notario no solo se le ha atribuido de la facultad de dar fe de la celebración de determinados actos jurídicos, sino también se le ha atribuido la competencia de declarar el derecho a la propiedad, valorar y constatar la existencia de afirmaciones, sus facultados fueron avanzando con la dación de la ley N° 26662 y la ley N° 27333, sin embargo, se omitió los requisitos para plantear una oposición.
- v) Gallegos, Wilmar (2020), en su investigación que lleva de título: **“La Oposición en la Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial y su problemática”**, tesis para optar el grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial por la Universidad Nacional Federico Villareal, teniendo el nivel de investigación explicativo, con enfoque mixto cualitativo y cuantitativo, de diseño no experimental, transversal tipo correlacional-causal.

Planteando como conclusiones que:

- Se determinó indudablemente que existe una afectación, cuando se realiza una oposición indebida en los procesos de Prescripción Adquisitiva notarial, siendo que es uno de los que más “provecho” se puede sacar, ya que los inmuebles suelen tener un alto valor y por tanto la cantidad solicitada por los opositores es mayor.
- Que el perjuicio no solo es a los usuarios y a sus procedimientos, sino a todo el Sistema Notarial, debido a que estos hechos crean un nivel de desconfianza y generando carga procesal al sistema judicial.
- Que mientras no exista una forma de negar la posibilidad de intervenir con la oposición sin expresión de causa, seguirán existiendo este tipo de prácticas ilegítimas, por lo cual la normativa actual debería tener un replanteo de parte de las autoridades competentes.
- Se ha determinado que no existen soluciones puntuales y concretas, hasta el momento señaladas por el Colegio de Notarios o consejo notarial, no existe consenso, resolviendo estos casos de manera aislada, no existiendo protocolos o lineamientos para actuar cuando ocurren este tipo de situaciones, por lo que urge emitirse directivas de carácter común para que se pueda solucionar esta problemática.

1.7.2. INTERNACIONALES

En cuanto a antecedentes, pretendemos realizar una comparación breve de legislaciones de otros países con la nuestra, mencionando a continuación diversos trabajos referidos a la Prescripción Adquisitiva de Dominio, los cuales se mencionan a continuación:

- i) Carrasco Peña, Samuel (2019), **“La descripción adquisitiva de dominio como escudo de los precaristas”**, tesis de maestría en Derecho de la Universidad de Alcalá, España.

En su trabajo el autor plantea como conclusiones que:

- Tras estudiar los preceptos del Código Civil que regula la Prescripción Adquisitiva de Dominio y análisis de la jurisprudencia del Tribunal Supremo emitió, el autor no se encuentra de acuerdo con la admisión a trámite de demandas que determinados juzgados de primera instancia realizan, siendo que aceptan la suspensión del procedimiento desahucio en precario, por existencia de prejudicialidad civil, lo que provocó un aumento de plazos y gastos procesales a los propietarios de los bienes “ocupados”.
- En su opinión y tras analizar los argumentos de estos poseedores en su estrategia procesal, llegó a la conclusión que estos tienen como objetivo alargar favorablemente su situación, debido a que continúan disfrutando la posesión de bien que nunca les perteneció y cuyo derecho de uso perdió su validez por el tiempo; argumentos en base a la jurisprudencia del Tribunal Supremo referente al procedimiento de desahucio en precario, donde el concepto de precarista se está viendo ampliado, incorporando al razonamiento a los “okupas”, que son precaristas que obtuvieron la posesión del bien mediante fuerza y sin consentimiento del propietario, y que no tendría un tratamiento idéntico al de aquellos que poseen por licencia o título, o por la propia voluntad del propietario.
- Concluyendo que, si no se produce una reacción de los Tribunales en la no aceptación a trámite de este tipo de demandas, un simple juicio de desahucio

en precario, se convertiría en una multitud de procedimientos judiciales, provocando una indebida dilación en los procedimientos diseñados para ser rápidos y efectivos, con la consiguiente desnaturalización de los mismos.

- ii) Uнда Romero, Hamilton (2018), “**La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. ¿Premio a la usurpación para poseer lo ajeno o medida de prueba de la propiedad? La importancia de la prueba y una adecuada defensa**”, tesis para obtención de título de Abogado de la Universidad de Guayaquil, Ecuador.

En su trabajo el autor plantea como conclusiones que:

- La prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el dominio, donde el poseedor mantuvo el bien en su poder por determinado tiempo, convirtiéndose en su propietario previa declaración judicial.
- Que la Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio, sirve para legalizar el derecho de los bienes que han sido poseídos en la forma que establece la ley, teniendo el ánimo de señor y dueño, con una posesión pacífica, pública y tranquila, sin interrupciones durante el tiempo de quince años.
- Y que la regularización de la tenencia de la tierra es la clave para asegurar la integridad de las personas, recursos naturales y salvaguardar el derecho a un plan de vida saludable, por lo que la difusión de la prescripción adquisitiva de dominio, como modo de obtener un justo título, fortalece el derecho a la vivienda digna.

- iii) Segarra Mero, Giovanni (2016), “**Análisis de los tiempos que se necesitan para poder alegar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio**”,

proyecto de investigación presentado para la obtención del título de abogado de los Tribunales y Juzgados de la Universidad Central del Ecuador.

Planteando como conclusiones que:

- El tiempo de 15 años para tramitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de personas que se encuentran en posesión de un bien a través de escritura pública, es sumamente larga.
- Sobre los requisitos para que proceda la prescripción extraordinaria, son la Prescriptibilidad, la Posesión, el Tiempo y que la acción esté dirigida a quien conste como propietario en el registro.
- Que la Prescripción Adquisitiva de Dominio es una herramienta jurídica muy importante que sirve como un modo de adquirir dominio, por el cual el poseedor de buena fe mantuvo su bien en su poder por el tiempo que estipula la ley, convirtiéndolo en su propietario mediante declaración judicial.

Recomendando que, se debe disminuir el tiempo de posesión para alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de 15 a 05 años, para poder beneficiar a las personas que se encuentran en una posesión permitida a través de una escritura pública de promesa de compra venta, causando que sea un menor tiempo para alegar dicha medida y por tanto mayor será la seguridad jurídica.

1.8. MARCO TEÓRICO

1.8.1. LA POSESIÓN

Etimológicamente la palabra posesión deriva del latín “*possessio*”, que proviene del prefijo “*poss*” que significa (contra, sobre, hacia) y del verbo “*sessio*” que significa (estar sentado, sentarse), con lo cual significa estar sentado u ocuparse sobre un objeto determinado.

Por otro lado, según el Diccionario de la Real Lengua Española, “posesión” significa: “6. f. *Der. Situación de poder de hecho sobre las cosas o los derechos, a la que se otorga una protección jurídica provisional que no prejuzga su titularidad.*”

Asimismo, autores como León (2005) señalan que: “Es así que así que la posesión es el poder de hecho general y exclusivo sobre una cosa, ejercida a título de dueño. Enmarcando el carácter del dominio de la cosa.” (pág. 29).

Para Varsi Rospigliosi (2019), citando a Gonzales Barrón señala que “es el control voluntario y autónomo de un bien, destinado a tenerlo para sí, en beneficio propio, con relativa permanencia o estabilidad, cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial.” (pág. 29).

Asimismo, Varsi Rospigliosi (2019), citando a Cuadros Villena, manifiesta que “la posesión es un derecho real por naturaleza, por esencia y magnitud. Es el aprovechamiento directo, de hecho o derecho, del valor de uso o disfrute de una cosa.” (pág. 26).

Sin embargo, para tratar de dar un concepto de cara a nuestra realidad, nos remitimos a lo que indica el Código Civil Peruano, en su Artículo 896 donde se precisa que: “*la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad.*”; entendiéndose estas facultades inherentes a la propiedad como son el uso, disfrute, a la disposición y reivindicación.

Lo que si resaltamos sobre la posesión es que para que exista esta, tiene que haber un ánimo de dominio y una intención de ejercer poder sobre esta cosa, teniendo en cuenta que, se debe ejercer dicha acción, como actos propios de un propietario, no todos, pero si algunos, es un requisito fundamental ello.

1.9.1.1. Naturaleza Jurídica de la Posesión

Sobre la naturaleza jurídica de la posesión, existen en dos posiciones muy definidas, pero también opuestas entre sí, siendo un tema de constante debate entre los estudiosos de la materia; estas son la teoría “Subjetiva” y la teoría “Objetiva”, teniendo como foco de debate a que si la posesión en cuanto a su naturaleza es un “hecho” o se considera un “derecho”, ello por palabras de Bautista (2006), que precisó: “En virtud de esto es que la doctrina ha dividido en cuanto a determinar la naturaleza jurídica de la posesión: ¿es un hecho o un Derecho? ” (pág. 98).

1.9.1.1.1. Teoría Subjetiva de la posesión

En cuanto a esta teoría, citamos como ejemplo a Gonzáles (2007), donde señala que:

“Es propuesta por el alemán Friedrich Karl Von Savigny, quien concibe la posesión como el poder de la persona de disponer materialmente de una cosa, en base a la intención de tener la posesión para así o como propietario (animus domini, animus rem sibi habendi). A la vez se afirma, que sin el elemento de la voluntad o psíquico (de comportarse como propietario), la posesión es simple detentación o posesión natural y no posesión jurídica. Además, sin el elemento material, la intención es simplemente elemento psíquico, sin representación en la vida jurídica.” (pág.144).

Por lo que la base de esta teoría, nos indica que se configura la posesión cuando existe una relación entre la voluntad de posesión y posesión directa de la cosa, para que exista posesión.

1.9.1.1.2. Teoría Objetiva de la posesión

Citando nuevamente a Gonzáles (2007), sobre esta teoría es la que se contrapone a la anterior realizada por Savigny, indicando que:

“Esta teoría es sustentada y propuesta por Rudolfo Von Ihering, llamada así (objetiva) por el mismo en contraposición a la teoría de Savigny, a la que llamo subjetiva, según este autor Ihering afirmaba que: los Derechos no existen para realizar la idea de la

voluntad abstracta; por el contrario, sirven para garantizar los intereses de la vida, ayudar a sus necesidades, realizan sus fines. Tal es misión, el fin y la medida de la voluntad. Con expresión categórica afirmaba, que la posesión resultaba siendo un Derecho, no un hecho.” (pág.144)

En dicho sentido, esta teoría nos manifiesta que es más importante la relación exterior del sujeto con las cosas, ya que el comportamiento del mismo a través de la realidad y no de subjetividades, es más relevante, y porque su “animus” o comportamiento como propietario de la cosa, permite en la realidad expresarla como posesionario o propietario de esta.

1.9.1.1.2. Elementos de la Posesión

Existen dos elementos fundamentales para conformar la posesión.

1.9.1.1.3. El corpus

Este se entiende como el elemento material y principal de la posesión, es decir manifiesta la relación directa entre el sujeto y el objeto, dándose una exteriorización en el mundo físico.

Para Gonzáles (2007): “corpus es el elemento material de la posesión, el cual da a conocer objetivamente a terceros la existencia de la posesión, con relación al bien objeto de ella. El “corpus” es la relación directa entre el sujeto y el bien” (pág.150).

1.9.1.1.4. El Animus Possidendi

El “animus” es considerado como el elemento subjetivo o psíquico de la voluntad, el cual se encuentra en la psiquis de la persona que dice poseer la cosa, es decir que tiene una voluntad libre e independiente con el objeto, y es por ello que la respalda mediante sus actos posesorios, siendo este elemento la base para que exista una relación posesoria real.

Para Cortes (1999), el animus es: “El elemento esencialmente personal de la posesión. Quien tiene el corpus sin el animus, no es poseedor, sino tenedor, por más que el Derecho clásico le llame *poseedor alineno nomine*. Pero el poseedor si puede tener en muchos casos el

animus in el corpus, y se dice entonces que posee animo solo, tal ocurre cuando la posesión y la tenencia se hallan en cabeza de distintos sujetos, o sea, cuando el poseedor tiene el animus, y un tercero el corpus en su lugar o a su nombre.” (pág.10)

Consideramos, por lo tanto, que estos dos elementos de la posesión son importantes y fundamentales para su existencia, ya que ambos se complementan de manera adecuada, uno refiriéndose al ámbito material o el otro al ámbito subjetivo.

1.9.1.2. Adquisición de la posesión

Para nuestro Código Civil, existen dos tipos de adquisición de la posesión, siendo estos: a) Modos Originarios o Unilaterales y b) Modos Derivados, Bilaterales o Adquisición Derivativa.

1.9.1.2.1. Modos Originarios o Unilaterales

Estos modos Originarios o Unilaterales consideran que, para adquirir una posesión, necesariamente el poseedor tiene que ejercer cierta independencia en su obtención para lograrla, es decir que tiene que realizar actos jurídicos unilaterales reales, para adquirirlas sin haberlas recibido de otra persona, ello implica que el objeto no tenga dueño o este abandonado, o también que el poseedor realice algún acto ilícito contra la voluntad del propietario para poseerlo.

Para ello, existen dos tipos de Adquisición originaria:

i) La Aprehensión.

Es un modo unilateral de adquirir posesión que se logra mediante la sola voluntad de aprehender o tomar una cosa, reteniéndola con contacto personal o posesión física, generalmente estos se manifiestan en los bienes muebles que no tienen propietario, pudiendo convertirse la finalización de esta posesión, en una apropiación.

ii) La Ocupación

Este tipo de adquisición de posesión, nos manifiesta por sí misma, en introducirse u ocupar un bien, con el objeto de poseerlo, esta clase de posesión originaria mayormente se da en los bienes inmuebles, ya que, por sus propias características físicas y materiales, se manifiesta este tipo de posesión de forma más concreta. Asimismo, dependiendo de la forma en que se realiza, por el transcurso del tiempo, se convertiría en una adquisición de propiedad, no sin antes cumplir con ciertas condiciones legales.

1.9.1.2.2. Modos Derivados o Adquisición Derivativa

Estos modos Derivados, se presentan cuando existe una transmisión de posesión de un poseedor anterior a uno nuevo, mediante la entrega del bien (la tradición), sea de cualquier forma, este poseedor originario tiene que haber aceptado ceder este bien al nuevo poseedor, es decir, cediendo su animus de poseer al nuevo poseedor, que no necesariamente tendría que ser mediante actos formales ya que existen diversas formas que la brindan de una apariencia legal o no. Teniendo como único y principal elemento, la tradición

❖ Tradición:

Este único y principal elemento de la adquisición derivativa, se manifiesta con la sola entrega de la cosa al nuevo poseedor, configurándose un acto jurídico bilateral, porque existe consenso entre las partes; y nuestro Código Civil lo señala en el Artículo 900, donde: *“la posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley.”*

1.9.1.3. Clases de posesión

Para el presente trabajo en cuanto al tema de la Prescripción Adquisitiva es importante considerar el tipo de posesión que tiene el solicitante al momento de realizar el trámite

notarial, siendo que nos basamos en lo que señala el Código Civil en su Artículo 905, donde nos manifiesta que existe una posesión “mediata” y una posesión “inmediata”.

1.9.1.3.1. Posesión Mediata

En cuanto a este, el Código Civil nos indica que: “es poseedor mediato quien confirió el título”.

Asimismo, Vásquez Ríos (2005) nos precisa que: “El poseedor mediato posee premunido de una posesión principal y superior respecto del poseedor inmediato, quien posee a título secundario e inferior respecto de aquel.” (pág. 178)

Es decir, el poseedor mediato es quien primigeniamente goza o disfruta del bien, para luego posteriormente utilizando sus facultades, confiar su título a voluntad, siendo este el titular del derecho, ya sea como propietario o demostrándolo serlo mediante un título; como por ejemplo el arrendador de un inmueble que traslada su título de poseedor a un arrendatario mediante un contrato de arrendamiento.

1.9.1.3.2. Posesión Inmediata

En cuanto a este, el Código Civil nos indica que: “Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título.”

Es decir, que el poseedor inmediato, es aquel que ejerce uno a más atributos del bien, pero no todos, además este ejercicio es temporal y que en virtud de la existencia de un título implica el reconocimiento de derechos al otro sujeto como es el propietario mismo.

Indicando Vásquez Ríos (2005) que: “Así, por ejemplo, serán poseedores inmediatos el arrendatario, el usufructuario, el comodatario, el depositario; divergentemente, serán poseedores mediatos: el arrendador, el usufructuante, el comodante, el depositante, etc.” (pág. 176).

1.9.1.4. Pérdida de la posesión

En cuanto a perder la posesión, nos remitiremos a lo que el Código civil precisa en el Artículo 922, señalándose que:

“La posesión se extingue por:

- 1. Tradición*
- 2. Abandono*
- 3. Ejecución de resolución judicial*
- 4. Destrucción total o pérdida del bien.”*

Por lo que Varsi Rospigliosi (2019) nos indica que: “La extinción o pérdida de la posesión ocurre cuando cesa el poder físico sobre el bien. Como poder de hecho, la posesión se extingue cuando se tornan imposibles los hechos que permiten su ejercicio. La extinción es la antítesis de la adquisición. Adquisición y extinción van generalmente unidas, siendo la regla que cuando una posesión concluye, otra nace, aunque puede perderse una posesión sin que nadie la adquiera (abandono, pérdida)” (pág. 102).

1.8.2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1.9.2.1. Definición

La Prescripción Adquisitiva de Dominio, llamada tradicionalmente como “usucapión”, se define según Gallegos (2020) como: “**Un modo originario de adquirir la propiedad**, de un objeto sea mueble o inmueble, también se tiene que tomar en cuenta qué se realiza a través del transcurso del tiempo y bajo las condiciones que la ley ha establecido. El término usucapión proviene del latín *ususcapere*, esto quiere decir, hacerse dueño de una cosa sin otro título más que el uso continuado del objeto durante cierto transcurso de tiempo.” (pág. 36).

Así también, Zarate (2018), precisa que: “Es una figura jurídica en cuya virtud la posesión mantenida bajo determinadas condiciones permite convertir al poseedor, en titular del

derecho de dominio, transmuta la posesión del bien que es un hecho en un derecho de dominio sobre el mismo.” (pág. 25).

Por otro lado, De la Cruz y Pérez (2021) señalan que: “La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es un modo de acceder a la propiedad de una cosa mediante la posesión continuada de los derechos reales durante el tiempo que establece la ley. Se ha desarrollado desde el derecho romano como una institución necesaria para la adquisición al derecho de propiedad, manteniéndose actualmente como una institución dentro del ordenamiento jurídico, que tiene como finalidad premiar al poseedor con animus domini que utiliza el bien otorgándole la adjudicación, solucionando este conflicto entre usucapiente y el propietario no poseedor.” (pág. 7)

En consecuencia, como lo afirma el maestro Gonzáles Barrón (2012): “La usucapión es una **solución de seguridad jurídica**, por la cual se cierra o cancela el debate sobre la propiedad. Es decir, llegado un punto en el tiempo, ya no importa el origen de la propiedad ni la validez y legalidad de los actos sucesivos de transmisión, ni la capacidad de los otorgantes o la formalidad de los títulos. Todo ello se reemplaza con un mecanismo dogmático y absoluta de prueba de la propiedad.” Y prosigue: “La Sentencia del Segundo Pleno Casatorio de nuestra Corte Suprema apunta claramente en tal sentido, pues siguiendo a Albaladejo menciona que: *“En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve, además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas” (considerando 43).*” (p.02)

Sin embargo, también se tiene que tomar en cuenta lo señalado por la Corte Suprema en las diferentes Casaciones emitidas en nuestro país sobre la usucapión, precisándose que:

“La Prescripción Adquisitiva de Dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad.” (Casación 1992-2003-Tacna).

“La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad.” (Casación 2229-2008-Lambayeque, considerando 41, Cuarto Pleno Casatorio).

“La institución de la prescripción, es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en derecho, como es de la posesión en propiedad.” (Casación N° 264-98- Huánuco, El Peruano, 04.01.2000, página N° 4504).

1.9.2.2. Objeto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Teniendo claro el concepto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, señalaremos brevemente cual es el objeto, fundamento o justificación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, señalando algunos autores, ya que existen diversidad de opiniones.

Por ejemplo, Muñoz Sánchez (2014), precisa que: “Ejercer la figura de la Usucapión tiene como objetivo fundamental adquirir la propiedad a través del tiempo, se otorga el derecho de propiedad a quien se comporta como si fuese el propietario, estableciendo que se han cumplido no solo el requisito de posesión sino los demás requisitos para determinar el animus domini.” (pág. 167).

Para Arias-Schreiber (1993): “Reposa en un principio de puro Derecho. Se trata de una institución establecida en base a la equidad e interesa a la sociedad conservar el principio de seguridad del dominio, como presupuesto necesario de la paz social, evitando conflictos en el área dominial.”. (p.60)

Y que si bien para Arias-Schreiber, este fundamento solo se limitaría a establecer el carácter positivo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, para Gonzáles Barrón (2010), también existe un fundamento negativo, precisando que:

“La usucapión tiene un fundamento “positivo”, pues se basa en una acción que el ordenamiento juzga como valiosa objetivamente; y un fundamento “negativo”, pues se basa en una inacción que se considera inconveniente. Por el primero, se privilegia la acción del poseedor que incorpora un bien al circuito económico, posee, explota, produce, crea riqueza y genera un beneficio general, al margen de la titularidad formal. Por el segundo, se castiga una conducta abstencionista y negligente de un propietario que no actúa el contenido económico de su derecho”. (p.282)

Sin embargo, para nuestros Tribunales cuando se desarrolló el Pleno Casatorio, Recurso de Casación N°2229-2008-Lambayeque, los jueces peruanos aportaron que se fundamenta más que todo, en una “realidad de la propiedad” plasmada en las actitudes del poseedor, precisándose que:

“Se considera que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.” (Segundo Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2229-2008- Lambayeque).

1.9.2.3. Naturaleza Jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Sobre la naturaleza jurídica de la Usucapión, se tienen diversos puntos de vista, sin embargo para fines prácticos, citaremos lo señalado por Falzea (citado por Gonzáles Barrón, 2012) donde indica que la usucapión: “Puede catalogarse como “hecho jurídico preclusivo”, esto es, que pone fin a los debates interminables sobre la legalidad de las adquisiciones, pues dentro de un razonable marco de tiempo transcurrido el Derecho legítimamente deduce que del pasado remoto no sobrevive ningún interés jurídico que solicite su garantía (el del antiguo dueño); y más bien se manifiesta como preferente el interés encarnado por la situación de hecho presente (el del poseedor). Para superar este conflicto, el ordenamiento crea un mecanismo de prueba absoluta de la propiedad por la que todos los debates potenciales o reales sobre la titularidad de los bienes quedan concluidos” (pág. 06)

En esa misma línea, pero tomando más encuentra a la forma es que se da dicha solución, la Corte Suprema, indicó en su décimo quinto considerando, que: “la acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, pues busca un reconocimiento de un derecho, a partir de una situación de hecho determinada, o un pronunciamiento de contenido probatorio, que adquirirá certidumbre mediante la sentencia (...)” (Cas. N° 2092-99- LAMBAYEQUE. 13/01/02).

Es suma, tenemos que existen puntos coincidentes sobre el fondo de la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva, siendo que esta sirve para asegurar la seguridad del tráfico jurídico, al existir dudas o conflicto sobre la titularidad del bien.

1.9.2.4. Elementos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

En cuanto a los elementos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, el artículo 950° del Código Civil, precisa que la posesión debe ser continua, pacífica y publica, como propietario.

A) Posesión Continua

Tiene su significancia en que esta posesión debe darse de forma ininterrumpida por el plazo legal establecido, siendo un requisito fundamental e imprescindible, que no puede omitirse y debe ser perfectamente verificable, así Gonzáles Barrón (2015) señala que: “La posesión continua significa mantener en forma constante el control sobre el bien sin que los terceros interfieran sobre este. La continuidad del hecho posesorio deberá extenderse por el tiempo establecido en la Ley para la consumación de la usucapión.” (pág. 222).

Asimismo, señala Gonzáles Barrón (2013): “la posesión continua no significa una injerencia asidua o permanente sobre el bien, ya que ello es imposible en la práctica. De seguirse un criterio estricto, el solo hecho de que el poseedor se aleje temporalmente del bien, o que este se duerma, al excluirse aquí la voluntariedad, daría lugar a la pérdida de la posesión. Por ello, el art. 904 del CC señala con toda claridad que la posesión se conserva, aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros” (pág. 1133).

Con lo cual, la posesión continua se manifiesta en la intención constante que tiene el poseedor respecto al objeto que posee, en cuanto demostrar su control a través del tiempo sobre el bien, no existiendo terceros que interfieran sobre este.

B) Posesión Pacífica

Es un elemento importante y esencial para la configuración de una Prescripción Adquisitiva, siendo que significa mantener en forma constante el control sobre el bien sin que los terceros interfieran sobre este, para poder computarse el plazo necesario para poder prescribirse.

Ante ello, Gonzáles Linares (2012) nos manifiesta que: “La posesión desde su inicio debe estar revestida de buena fe, es decir no tener indicios de haber ejercido la misma

mediante el uso de la violencia, puesto este tipo de interacción impetuosa afecta la buena convivencia de la sociedad. Entonces podemos afirmar que la usucapión se verá materializada en cuanto se cumpla este elemento, a través del buen comportamiento del poseedor respecto de la propiedad frente a terceros.” (pág. 487)

Por otro lado, Hernández (1980), señala que: “El requisito básico indispensable para que la posesión sea pacífica, es que no haya mediado violencia. Pero como la violencia no se da respecto de la propia posesión, sino respecto de la posesión de otro, es necesario que en la adquisición no haya intervenido la violencia (...). También es posesión pacífica aquella que, habiendo comenzado con un acto violento, ha experimentado la sanación derivada de la pérdida de la posesión por el despojado en virtud de la posesión del año y día del que actuó en contra de la voluntad del antiguo poseedor (...)” (pág.446).

En dicho sentido, si existió violencia, Berastain (2003), precisa que: “En caso la posesión se haya obtenido de manera violenta, el plazo para invocar la prescripción adquisitiva se contabilizará desde el momento en que cese el estado de violencia o el conflicto.” (pág. 321).

Sin embargo, cabe precisar que, al existir requerimientos del propietario en cuanto a la restitución del bien, dichos requerimientos no afectarían el carácter pacífico de la posesión, por cuanto según Geldres (2017) nos dice que, “dichos actos se dirigen a tutelar derechos, y no afectan la posesión propiamente dicha. De hecho, un poseedor que ejerce un control fáctico sobre el bien, en nada se ve afectado por una demanda que pueda plantear el propietario. Su posesión seguirá siendo tan normal como la que venía ejerciendo hasta el momento. Por tanto, el carácter pacífico de la posesión no se afecta en nada por una demanda. No se debe confundir dos planos distintos: el

campo de los derechos y de los hechos. Solo en este último plano se debe apreciar la verificación de los requisitos de la usucapión, mas no en el primero.”

C) Posesión Publica

En cuanto a la publicidad de la posesión, se podría decir que es una posesión que se ejerce mediante actos de exteriorización manifestados en conocimiento de todos, es una situación fáctica que genera una apariencia de propiedad dentro de una sociedad. Es así que, en palabras de Gonzáles Linares (2012) que la posesión publica: “Debe ser ejercida a través de distintos actos posesorios lícitos, visibles, que a criterio de terceros sea una actitud posesoria del mismo propietario. En atención a esto último, creemos conveniente afirmar que este elemento, principalmente debe ser conocido o visible para las personas que forman parte del entorno del bien (mueble o inmueble), para citar un ejemplo: los colindantes.” (pág. 488).

Por lo cual, esta posesión publica, “es la posesión conocida socialmente. El poseedor debe conducir su posesión de forma tal que sea conocida por todos y, además, debe conducirse con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo. Esta publicidad es necesaria para que el verdadero propietario del bien pueda darse cuenta de que el tercero está ejerciendo sobre él un acto de propiedad y ejercer oposición.” (Berastain, 2003, pág.321).

Por lo tanto, la posesión pública implica exteriorización natural y ordinaria, no forzada, de los actos de control sobre el bien de acuerdo con los cánones sociales. Una posesión forzada, y no natural, sería aquella que solo se manifiesta en horas en las que normalmente no hay testigos, por ejemplo, la noche, o que no pueden advertirse en situaciones ordinarias, como los trabajos subterráneos, siempre que

ambas se realicen exclusivamente en esos momentos o lugares. (González Barrón, 2013, pág. 969).

Finalmente tenemos que, el usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior. Por eso, es necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida.” (Causee, 1999, pág. 43).

D) Posesión en concepto de propietario

En cuanto a este elemento, se tiene que es conocido principalmente como el *animus domini*, que es el comportamiento exteriorizado del poseedor, manifestando una voluntad, de conservar, disfrutar y explotar el bien, de cualquier forma.

Por lo que Quirós (2008), nos manifiesta que: “este requisito es una actitud del poseedor que trasciende al exterior en su comportamiento, consistente en tener la cosa o derecho, conservándola o disfrutándola como suya propia” (pág. 320).

Asimismo, Hernández Gil (citado por Varsi, 2016) nos explica que: “La posesión en concepto de dueño tiene un doble significado en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. (...) En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, lo cual implica los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aun ni siendo reales, permiten su uso continuado (...). En ningún caso se trata de una ‘creencia’; es intención, propósito, acompañado o no de la creencia, lo que da lugar a la posesión en concepto de dueño.” (pág.02).

Sin embargo, como mencionamos anteriormente, no está incluido en este beneficio de derecho, el poseedor inmediato, puesto que su condición no se configura con tener un comportamiento como propietario.

Con lo cual, Varsi (2016) nos explica que: “como lo ha establecido el Segundo Pleno Casatorio Civil, es importante el animus domini tomando en cuenta que la posesión por arrendamiento es una posesión de derecho (amparada en un título) en la cual el arrendatario ejerce posesión inmediata (usa el bien) y el propietario una posesión mediata (quien entregó el bien); hay dos posesiones. El arrendatario, poseedor inmediato no posee para sí, lo hace en pro del poseedor mediato, de allí que no se configure la prescripción adquisitiva de propiedad, al carecerse del comportamiento como propietario o dueño, animus domini. No pueden usucapir el arrendatario, el usufructuario, el usuario, el habitante, el comodatario. Estos carecen del aspecto subjetivo e intencional.” (pág.02).

E) Justo título y buena fe

Sobre estos requisitos, nuestro Código Civil señala que son requisitos indispensables para la Prescripción Adquisitiva de Dominio ordinaria, teniéndose 05 años para la prescripción de inmuebles y 02 años para la prescripción de bienes muebles.

En cuanto al **Justo título**, se manifiesta como instrumento de acreditación y acto jurídico, es el antecedente jurídico, que debe ser probado y presentado de manera cierta y expresa en la realidad, del cual no se presume.

Por lo que Asencio y Calvay (2018) nos exponen que: “El justo título es el acto translativo en su conjunto, título y modo, que causa y legitima la posesión del adquirente y la hace aparecer como ejercicio del derecho de propiedad: como posesión en concepto de dueño. El título es un acontecimiento que tiene su ubicación

en el tiempo, a saber, el acto de adquisición que hubiera bastado por conferir la propiedad. Efectivamente, el justo título es el acto jurídico encaminado a la disposición onerosa o gratuita de la propiedad de un bien, por ejemplo, compraventa, permuta, donación, dación en pago, etc., que cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 140 del C.C. para considerarlo un acto válido (por eso es considerado justo al título), pero que no produce efectos transmitivos de propiedad, porque el que actúa como enajenante, carece de facultad para hacerla.” (pág.37)

Por otro lado, la **Buena fe**, se configura como el actuar de manera honesta cumpliendo ciertas exigencias de orden social y moral.

Con lo cual Gonzáles (2005) nos precisa que: “La buena fe no es solamente una “creencia” fundada en un estado psicológico del poseedor. La buena fe sí es creencia, pero debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse nunca en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. Por ello, se exige que el poseedor ostente el título de adquisición de la propiedad, en el cual pueda sustentar su “creencia honesta”. (pág.686)

Teniendo en cuenta lo expresado, para configurar la presunción de la buena fe, consideramos lo que indica nuestra legislación, siendo que se presume esta, salvo haya una prueba en contrario, remitiéndonos a lo expresado en nuestro Código Civil, en el Artículo 914, donde: “Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario. Tal presunción no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona”

1.9.2.5. Clases de Prescripción Adquisitiva de Dominio

Si bien existen varios tipos de prescripción, tomaremos en cuenta para el presente trabajo, la prescripción por el tiempo, siendo dos: la Prescripción Adquisitiva Ordinaria o corta y la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria o larga.

1.9.2.5.1. Prescripción Adquisitiva Ordinaria o corta

La Prescripción Adquisitiva Ordinaria que se basa fundamentalmente, en que el poseedor haya ejercido una posesión de manera pacífica, publica, continua e ininterrumpida, con el principal requisito y diferencia de la prescripción extraordinaria, de tener un justo título y buena fe a lo largo de un tiempo, ello en cuanto lo expresa nuestro Código Civil en su artículo 950.

Señalándolo de esta línea Gonzáles Linares (2012) que: “la propiedad de bienes inmuebles se adquiere se adquiere por usucapión ordinaria cuando concurren los tres elementos como: la posesión continua, pacífica y pública, y en concepto del propietario por el plazo de cinco años, se le suma el justo título y la buena fe; y en los muebles se requiere la posesión de buena fe, pero el plazo de posesión es de dos años.” (pág. 473)

A) Bienes Inmuebles

- ✓ Ejercicio efectivo de la posesión (actos posesorios).
- ✓ Ejercicio de la posesión como propietario (animus domini)
- ✓ Plazo continuado o ininterrumpido de cinco años.
- ✓ Justo título y buena fe
- ✓ Posesión pública, pacífica y continua

B) Bienes Muebles

- ✓ Posesión efectiva de dos años continuados.
- ✓ Ejercicio de la posesión como propietario.
- ✓ La buena fe.

- ✓ Posesión pacífica y pública.

1.9.2.5.2. Prescripción Adquisitiva Extraordinaria o larga

En cuanto a la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, no cabe duda de que tiene por finalidad garantizar la posesión del poseedor que no tiene como justificar su titularidad mediante un justo título, con lo cual se creó una figura, para que se remedie dicha ambigüedad de titularidad, siendo el caso de que se le da la posibilidad de formalizar su posesión, mediante apariencia de ser propietario, teniendo como requisito fundamental, que se realice en el transcurso de un periodo de tiempo determinado (diez años para bienes inmuebles y cuatro años para bienes muebles), por el cual el poseedor demostrará que su voluntad no es sólo de ser poseedor, si no de ser propietario, adquiriéndolo efectivamente mediante las formalidades previstas en la ley,

En esa línea, Gonzáles Barrón (2013), nos dice: “entonces decimos que por medio de esta figura vamos a configurar la propiedad a través de un extenso tiempo de posesión, además del comportamiento posesorio de quien da uso a un bien mueble o inmueble. En esta figura, juega un papel fundamental la apariencia fáctica como propietario, ello debido a que no se cuenta con documento alguno que acredite acto jurídico gravando la propiedad, siendo así, pues, no se exige apariencia legal a través de sus documentos, por lo que basta con la posesión larga.” (pág. 1170)

A) Bienes inmuebles

- ✓ Ejercicio efectivo de la posesión (actos posesorios)
- ✓ Ejercicio de la posesión como propietario (animus domini)
- ✓ Plazo continuado o ininterrumpido de diez años
- ✓ Posesión pública, pacífica y continua

B) Bienes Muebles

- ✓ Posesión efectiva de cuatro años continuados
- ✓ Ejercicio de la posesión como propietario
- ✓ Posesión pacífica y pública

1.9.2.6. Competencias de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

1.9.2.6.1. Competencia judicial

En cuanto a la vía judicial, sabemos que fue la que se implementó desde un primer momento para que se reconozca el derecho de propiedad que buscaba el poseedor que se comportaba como propietario durante un tiempo, dicho procedimiento se tramita mediante vía de Proceso Abreviado, según el **artículo 504 del Código Procesal Civil**, teniendo como principal diferencia del proceso notarial que este es un proceso netamente **contencioso**, ejerciéndose un conflicto de intereses mediante la interposición de una demanda con pretensiones de mejor derecho, cosa que no sucede en el procedimiento notarial que es de naturaleza no contenciosa y netamente declarativa.

Es así que tenemos en primer orden en el artículo 950 del Código Civil, la definición de la Prescripción Adquisitiva, como la forma de adquisición de propiedad, mediante el ejercicio de una posesión continua pacífica y publica como propietario durante el plazo de diez años, y añadiendo ante la existencia de un justo título y buena fe, durante el plazo de cinco años.

Luego, en el artículo 951, nos manifiesta los requisitos de una prescripción adquisitiva de un bien mueble, teniéndose además de los requisitos esenciales de posesión continua, pacífica y publica, el cambio del tiempo ejercido, siendo durante dos años si existió buena fe y por cuatro años si no existió.

En el artículo 952, nos aclara que, para adquirir un bien por esta figura, es necesario asentar un juicio para que se declare como propietario y que, al emitirse sentencia favorable, esta

sirve como título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo, cancelándose el asiento a favor del anterior propietario.

Finalmente, el artículo 953 nos precisa, que se configura una interrupción en el plazo de prescripción del bien, cuando en el transcurso de este tiempo, surge una pérdida o privación del bien por parte del poseedor, sin embargo, cesa este efecto, si el bien es recuperado antes de un año o por sentencia que la restituya.

En ese sentido, en cuanto a la formalidad de la demanda, el artículo 505° del Código Procesal Civil nos manifiesta que adicionalmente a los requisitos de la demanda del artículo 424 y 425, se deben cumplir los requisitos que se enumeran a continuación:

1. *Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.*
2. *Se deberá describir el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por un ingeniero y arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.
El juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que alcancen al bien.*
3. *Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.*

4. *Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.*
5. *Tratándose de deslinde se ofrecerá, pruebas, adicionales como la inspección judicial del predio. (Código Civil Peruano, 1984, art. 505).*

En dicho sentido, Lino Palacio (2015) comenta sobre el proceso que: “En el supuesto de estimar reunidos los requisitos de admisibilidad y fundabilidad de la pretensión, el Juez debe dictar sentencia declarando adquirido el dominio por el actor respecto del inmueble de que se trate y ordenando la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la cancelación de la anterior si existiere. Dicha sentencia, en razón de configurar el acto conclusivo de un proceso contradictorio y plenario, posee eficacia de cosa juzgada en sentido material, de modo que importa obstáculo a la admisibilidad de la eventual pretensión que acerca del dominio del inmueble pudiere interponer el anterior propietario. Asimismo, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad, la sentencia tiene efectos erga omnes.” (pág. 990)

1.9.2.6.2. Competencia Administrativa

Este tipo de Prescripción Adquisitiva se tramita en los Gobiernos Locales o Municipalidades Provinciales, teniendo estos una competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, siendo regulada para su trámite por la “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”, Ley N° 28687; ejerciéndose sobre terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y otras formas de posesiones informales sobre inmuebles de propiedad estatal, que se hayan constituido hasta el 31 de diciembre del 2004. (Véase el Artículo 3 de la Ley N° 28687)

Su normativa aplicable es la siguiente:

- ❖ Ley N° 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, en su Título I. Publicada el 17 de marzo del 2006.
- ❖ Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”.

A) Organismos Participantes del Procedimiento

Existen tres entidades competentes para el trámite de este procedimiento:

i) Municipalidad Provincial

Es la principal entidad competente para declarar administrativamente la propiedad, siendo de manera exclusiva y excluyente su competencia territorial, esta planifica, organiza y coordina todo el proceso de formalización, mediante el reconocimiento verificación y saneamiento físico legal de los predios y otras formas de comunidad informal señaladas en la ley, finalizando con la inscripción de los títulos en los Registros Públicos.

ii) Organismo técnico de asesoramiento

En este caso las Municipalidades Provinciales suscriben convenios interinstitucionales de delegación con la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, para que les brinde asesoría técnica y legal en materia de formalización, trabajando de la mano de manera competente y especial de manera periódica, siendo un organismo de gran importancia para la facilitación del trámite en la adquisición de propiedad.

iii) Registros Públicos

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, se encarga del saneamiento catastral y registral de las áreas geográficas de los predios ubicados en las zonas de competencia de las Municipalidades Provinciales, inscribiendo los actos administrativos y jurídicos que se generen en el proceso de formalización.

B) Oposición en el procedimiento administrativo

En cuanto al tema que nos compete, respecto a la oposición, se tiene que en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley 28687, nos menciona la posibilidad de realizar oposiciones al procedimiento administrativo, las cuales tienen por objeto impugnar la pretensión de la Prescripción Adquisitiva Administrativa llevada a cabo en la Municipalidad que corresponda.

Precisando la norma que dicha oposición deberá ser presentada en escrito, ante el organismo encargado de realizar el proceso de Prescripción Adquisitiva sea la Municipalidad o COFOPRI, adjuntando pruebas necesarias para ello, siendo que nos dice literalmente:

Artículo 56.- Objeto de la Oposición y requisitos

La oposición tiene por objeto impugnar la pretensión de los poseedores, en los procedimientos de declaración de propiedad, la misma que debe formularse en un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la última notificación realizada, ya sea personal o mediante publicación.

La oposición deberá formularse por escrito al que debe adjuntarse las pruebas que acrediten que el solicitante no cumple con todos o algunos de los requisitos exigidos en los artículos 58 y 92 del presente reglamento, y/o las pruebas que acrediten que él o los oponentes tiene igual o mejor derecho que el solicitante. El escrito de oposición deberá contener:

- a) La identificación de él o los oponentes señalando domicilio legal.*
- b) La pretensión concreta que se formula, señalando sus fundamentos y los medios probatorios ofrecidos.*
- c) Lugar, fecha y firma.*

Cuando la oposición verse sobre parte del predio matriz o del lote individual, según corresponda, la pretensión sobre el área que no es materia de controversia será amparada, si además cumple con los requisitos previstos en la Ley y en el presente reglamento. En todo lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC en lo que fuere pertinente. (D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, 2006, art.56)

Como es de verse, la norma da la posibilidad de que puede realizar una prescripción de manera conjunta e integral, o también de forma individual, tal es el caso que el procedimiento debe cumplir con los requisitos exigidos en la norma general es decir posesión pacífica, publica y continua, acreditándose dentro del mismo procedimiento, sin embargo para ello el Reglamento de la Ley 28687, nos brinda la información competente, donde se puede profundizar ampliamente, pero ello no es tema central de la presente investigación.

1.8.3. Competencia notarial

1.9.3.1. Sistema Notarial en el Perú

Como es sabido, existen diferentes sistemas judiciales y normativos en el mundo, sin embargo, para el ámbito notarial de cual exponemos, existen tres grupos de sistemas: el sistema Anglosajón, el sistema Notarial Estatal y el Sistema Notarial Latino. Siendo que nuestro país ha adoptado este último dentro su ordenamiento jurídico, este tuvo su origen en Italia, llegando a Francia, España y posteriormente a gran parte de América Latina, en cuanto a ello, Villavicencio Cárdenas (2009, pág. 361), citando al maestro Sotomayor Bernés, nos precisa que, el sistema notarial latino tiene como eje o protagonista al notario, considerado como un profesional del derecho que, en forma imparcial e independiente, ejerce una función pública, consistente en la formación, conservación, reproducción y autenticación del documento notarial, incluyéndose dentro de su alcance la certificación de hechos.

Y que su principal característica es que, el documento producido por el notario goza de un privilegiado valor probatorio, en vista a que éste es su propio autor, quien ejerce por

delegación del Estado la función de dar forma (ajustado a la legalidad) y dar fe (ajustado a la verdad) los actos y contratos” y continua “el notario conserva los documentos y expide las copias por los interesados; no irroga carga al presupuesto estatal pues sus honorarios son retribuidos por los mismos solicitantes; está sujeto a un severo régimen disciplinario y de responsabilidad. (González Barrón, 2008, pág. 608).

Es así que, a palabras de Sotomayor Bernos (citado por Torres, R. 2017, pág.18), el notario latino, tiene una doble misión: la de dar fe y la de dar forma. En primer lugar, la facultad autenticadora de dar fe es intrínseca al notario y se manifiesta en todo el campo de su actuación, inclusive en su labor conformadora de instrumentos públicos. Por otra parte, es en la misión del notario de dar forma, de hacer instrumentos públicos, donde sean evidentes todos los atributos que caracterizan al notario latino.

Por tanto, el notario en el Perú, dentro del sistema latino, es una autoridad que se faculta de veracidad fedante, impuesta por la sociedad y el estado, teniendo características de independencia y autonomía (cosa que no sucede en otros sistemas), sin embargo, dicha presunción de veracidad solo puede ser vencida judicialmente, por cuanto este no ejerce facultades dirimentes, más sino de formalidad y dación de fe.

1.9.3.2. Regulación Jurídica

Como ya se expuso líneas arriba, la adquisición de propiedad por prescripción, se realiza en vía judicial y administrativa, ahora veremos una tercera vía que es la vía notarial, precisando para este caso que nuestros legisladores emitieron la Ley N° 27157 “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”, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19 de julio de 1999, que empezó a establecer la competencia notarial para los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, entre otros procedimientos.

Tal es el caso, que si bien la declaración de prescripción adquisitiva de dominio predial tradicionalmente se tramitaba a través de proceso contencioso en competencia judicial, conforme a lo dispuesto por el artículo 504° y siguientes del Código Procesal Civil. Se tiene que, el legislador peruano ha distinguido que no en todos los casos de prescripción adquisitiva predial existe conflicto o controversia, pues en algunas transferencias solo existen defectos de carácter formal que impiden el acceso al registro del título de traslación de dominio. (Rubio, 2017, p. 300)

Asimismo, en esas épocas de crecimiento urbano en el país (noventas), se tuvo el caso de la necesidad de regularizar las tantas propiedades informales que se estaban construyendo, modificando, remodelando o ampliando, sin un control respecto a la reglamentación técnica, parámetros urbanísticos y edificatorios que debían de cumplirse por ley; teniéndose con la emisión de esta, una finalidad de descongestionamiento de la carga judicial en este tipo de procesos, así como también recuperar el valor económico del inmueble.

Con lo cual el Artículo 21 de la mencionada norma, instauró por primera vez dicha opción precisando que:

Artículo 21.- De la prescripción adquisitiva de dominio La prescripción adquisitiva a la que se refiere el presente Título es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la presente Ley.

Posteriormente se emitieron normas complementarias para la regulación notarial, a lo que tenemos entre las principales en este proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial:

- Código Procesal Civil.

- Decreto Legislativo N° 1049, **Decreto Legislativo del Notariado**. Publicado en el diario oficial El Peruano el 26 de junio de 2008.
- Ley N° 26662. **Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos**. Publicado en el diario oficial El Peruano el 05 de septiembre de 1996.
- Ley N° 27157. **Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades de Propiedad Exclusiva y de Propiedad en Común**. Publicado en el diario oficial El Peruano el 20 de julio de 1999.
- Ley N° 27333. **Ley Complementaria a la Ley N° 26662**, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regulación de Edificaciones. Publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de julio de 2000.
- Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, **Reglamento de la Ley N° 27517**. Publicado en el diario oficial El Peruano el 17 de febrero del 2000.
- Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA **Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157**. Publicado en el diario oficial El Peruano el 08 de noviembre del 2006.
- Decreto Supremo N° 001-2009-VIVIENDA. Publicado en el diario oficial El Peruano el 05 de febrero del 2009.

1.9.3.3. Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Domino Notarial

Como señalamos líneas arriba, la Prescripción Adquisitiva Notarial tuvo su origen en la Ley N° 27157, (20 de julio de 1999), el cual por primera vez se facultó a los notarios tramitar una prescripción adquisitiva de dominio con el fin de regularizar edificaciones informales, posteriormente se emitió el TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, que es el Decreto

Supremo N° 035-2006-VIVIENDA (08 de noviembre de 2006), donde estipula el procedimiento para adquirir por prescripción un inmueble, así mismo dicha norma advierte específicamente cuales son los predios que está destinado ese reconocimiento legal, los cuales son: a) predios urbanos, b) Terrenos que cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultánea, y c) Predios ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren como urbanos en la Municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos en el Registro de predios. (Artículo 4, Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA)

Sin embargo, este Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, regula el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio tramitado notarialmente, como asunto no contencioso; ya que este tipo de procedimiento no implica opositores, no existen conflictos declarados y no hay una contradicción determinada (véase el artículo 38 del D.S. N° 035-2006-VIVIENDA y Artículo 5 de la Ley 27333).

Por otro lado, tenemos que la Ley N° 27333, ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, nos estipula en su Artículo 5, el procedimiento que realizará el Notario para emitir una declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, indicándose que el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificará todo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950 del Código Civil, acorde con ciertas estipulaciones mencionadas en citado Artículo 5.

Sin embargo, para plasmar claramente este procedimiento, se mencionará primero los requisitos mínimos exigidos en las notarías para dar inicio a una declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

A) Solicitud

El trámite se inicia cuando el notario reciba la solicitud, mediante la petición escrita de los interesados o sus representantes, señalando nombre, dirección, documento de identidad, el motivo de la solicitud (declaración de usucapión), la narración de los hechos y circunstancias que sirven de sustento del derecho invocado, y finalmente, el fundamento legal expreso o cita normativa (art. 3º Ley 26662)” González Barrón (2012, pág. 1361); verificando éste que la misma debe contar con los requisitos previstos en los incisos 1, 2 y 3 del Artículo 505 del Código Procesal Civil y los que establece el Reglamento (D.S. N°035-2006-VIVIENDA TUO del Reglamento de la Ley N° 27157), que son:

1. Se precisará en la solicitud, la fecha y forma de la adquisición del bien, así como el tiempo de posesión que tiene el usucapiente
2. Se detallará el nombre y dirección del titular registral, inmediato transferente, de los anteriores a este o de sus sucesores, de los interesados o afectados, considerándose como interesados a: i) Titular registral, el inscrito en Registros Públicos, ii) Colindantes, pueden ser propietarios o ocupantes del inmueble, iii) Testigos, que son los que colocaron su dirección en la solicitud y iv) Personas que declararon impuesto predial, o figuren como poseedoras o titulares de un derecho real o personal respecto al bien.
3. Se precisará el nombre y dirección de los propietarios u ocupantes de los predios colindantes.
4. Se realizará una descripción del bien con la mayor exactitud posible, describiéndolo de manera clara y precisa, para que el notario verifique adecuadamente el inmueble materia de usucapión.

5. Se acompañará, además, los planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes, suscritos por un Ingeniero o Arquitecto colegiado, todo ello debidamente visado por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien y, según el caso, se debe presentar una Certificación Municipal o Administrativa donde se consigne a la persona la cual dice ser propietaria o poseedora del bien.
6. En caso de bienes inscribibles, y se encuentren en un registro asientos del registro público o privado, se adjuntará copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, o caso contrario la certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.
7. Se ofrecerán como prueba de declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, no implicando que sea una declaración directa ante el notario, solo una manifestación escrita firmada por los mismos, su declaración será sobre el conocimiento del ejercicio de posesión del usucapiente.
8. Finalmente, el solicitante adjuntara los demás medios probatorios que considere conveniente para acreditar su derecho.

B) Publicación de Solicitud

Posteriormente el notario publicará un resumen de la solicitud, en tres ocasiones distintas, con un intervalo de 3 días para cada publicación, todo ello realizado en el diario oficial “El Peruano” u otro diario que este autorizado para publicar avisos judiciales y en uno de circulación nacional, ya que son medios de comunicación ideales y adecuados para este tipo de tramites de conocimiento público; sin embargo, el aviso de esta publicación deberá contar con la información del origen de dicha solicitud, es decir el nombre y dirección del notario donde se realizó el trámite, el nombre del solicitante, nombre del titular registral a quien se

pretende desplazar titularmente y los datos del inmueble y ubicación exacta. (artículo 5, inciso c, de la Ley 27333)

C). Anotación Preventiva

Asimismo, el notario efectuará una anotación preventiva en los asientos registrales del predio, si es que éste se encuentra inscrito y tenga una identificación en los registros, claro está, y si por el contrario no existe este, no constituiría una limitación para que se realice la prescripción adquisitiva, seguirá con el trámite como tal por cuanto la ley faculta proceder a trámite, esté o no registrado el predio (véase artículo 36, del D.S. N°035-2006-VIVIENDA); el notario es quien solicitara la anotación preventiva ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), en la jurisdicción donde se inicia el trámite de usucapión. (artículo 5, inciso c, de la Ley 27333)

C). Notificación

Posteriormente presentada la solicitud acompañada de los documentos señalados e independientemente de las publicaciones realizadas, es deber del notario emplazar: i) al Titular Registral del terreno y/o de la edificación, ii) a la persona o personas de quien el solicitante afirme que deriva su derecho, iii) a los propietarios u ocupantes de los predios colindantes y iv) a las demás personas que el solicitante precise en su solicitud, con la condición de que sus domicilios sean conocidos. (Artículo 40 del reglamento de la Ley 27517 – D.S. N°008-200-MTC y TUO del reglamento, D.S. N°035-2006-VIVIENDA).

Si es que la dirección de alguno de ellos se desconoce, dicha notificación se realizará por medio de edictos, por cuanto el mismo artículo precisa que las notificaciones realizadas, se registrarán supletoriamente por las normas establecidas en el Código Procesal Civil; en caso de no ubicarse la dirección del domicilio del titular registral que fuere desplazado, el solicitante

declarará bajo juramento que se agoraron todas las acciones que fueren necesarias para ubicar el domicilio de éste.

Adicionalmente a esta notificación, el notario fijará carteles en los lugares mas visibles de la edificación cuyo saneamiento es solicitado, colocándolos en forma obligatoria y tomando las precauciones del caso, asegurándose que sean ampliamente visibles. (Último párrafo del artículo 40 del reglamento de la Ley 27517 – D.S. N°008-200-MTC y TUO del reglamento, D.S. N°035-2006-VIVIENDA)

C) Verificación del inmueble

De forma obligatoria el notario se constituirá al inmueble objeto de saneamiento, extendiendo para ello un acta con las formalidades pertinentes del caso, señalando su acto de presencia en el inmueble, precisando la descripción y características del inmueble, y verificando sobre todo la posesión pacífica y publica ejercida por el solicitante, buscando descartar que la solicitud sea sobre una posesión clandestina u oculta, además de ello, agregará las manifestaciones de los ocupantes de los predios colindantes y la declaración de los testigos ofrecidos mediante actas notariales de presencia. (Artículo 41.1 del reglamento de la Ley 27517 – D.S. N°008-200-MTC y TUO del reglamento, D.S. N°035-2006-VIVIENDA)

D) Declaración de Titularidad y Finalización

Es así que, transcurridos treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de la última publicación realizada, y sin que haya existido alguna presentación de oposición al trámite, el notario levantará un acta donde hará constar el cumplimiento de haber realizado todas las notificaciones pertinentes, la evaluación conjunta de las pruebas y todos los actuados; con lo cual declarará la Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor del solicitante (artículo 41.2 del reglamento de la Ley 27517 – D.S. N°008-200-MTC y TUO del reglamento, D.S. N°035-2006-VIVIENDA); siendo este instrumento suficiente para la inscripción de la propiedad en

el registro respectivo (artículo 42, del reglamento), y por tanto generar la cancelación del asiento registral del antiguo titular, implicando todo este procedimiento realizarlo con absoluta responsabilidad profesional.

Ante ello, Gonzáles Barrón (2012) afirma que, para llegar a la declaración de notoriedad, el notario debe formarse previamente una convicción favorable respecto de la posesión que ejerce el interesado sobre el inmueble que pide usucapir, y en tal sentido, al tratarse de una estimación o juicio, el notario deberá valorar los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. (pág. 1367)

Asimismo, el acta notarial con todos sus antecedentes generados, serán incorporados al Registro Notarial de Asuntos no Contenciosos, del cual se podrán expedir futuramente todos los traslados instrumentales previstos por la ley del notariado. (artículo 41.3 del reglamento)

Sobre el acta notarial, Gonzáles Barrón (2012) nos precisa que, “la declaración de prescripción adquisitiva constara en acta, por ser este el instrumento idóneo para la comprobación de hechos, a diferencia de la escritura pública cuya conformación resulta propia de los actos o negocios jurídicos. (...) El acta notarial y todos sus antecedentes, serán incorporados al Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos, del cual se podrá expedir todos los traslados instrumentales previstos por la Ley del Notariado. (art. 41.3)” (pág. 1367)

Además, se incluirá la copia certificada del acta emitida por el notario, y la adjuntará al formulario registral, a efectos de que el notario la presente a SUNARP, conforme a lo previsto en el Artículo 31 del reglamento de la Ley 27517 – D.S. N°008-200-MTC y TUO del reglamento, D.S. N°035-2006-VIVIENDA. (Artículo 42, segundo párrafo del reglamento).

Finalmente, cuando se haya logrado la inscripción del título, el notario entregará una copia al solicitante y remitirá otra a la municipalidad distrital donde se realizó el trámite de

Prescripción Adquisitiva de Dominio. (Artículo 31 del reglamento de la Ley 27517 – D.S. N°008-200-MTC y TUO del reglamento, D.S. N°035-2006-VIVIENDA)

E) Oposición

Entrando en el tema de la Oposición notarial, realizaremos un breve análisis de esta figura.

I) Definición

Para Amado (2017), la oposición es el derecho de cualquier interesado, siempre que se refiera al mismo predio, para poner fin al procedimiento sobre el fondo del asunto. En virtud del ejercicio del derecho de oposición, la cuestión ventilada en sede notarial se traslada al conocimiento del órgano jurisdiccional. (pág. 1157)

Por otro lado, Gonzáles Barrón (2012) define a la oposición, como el derecho de cualquier interesado (siempre que se refiera al mismo predio) para poner fin al procedimiento notarial no contencioso, sin que se produzca pronunciamiento sobre el fondo del asunto. En virtud de la oposición, la cuestión ventilada en sede notarial deberá ser trasladada al órgano jurisdiccional. La oposición debe formularse mediante escrito presentando al oficio notarial, quien deberá suspender inmediatamente el trámite en el estado en que se encuentre, y aun habiendo transcurrido los 25 días siguientes desde la última publicación, siempre que no se hubiese realizado la declaración. Ante esta situación, el notario deberá comunicar al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente, mediante oficio. (pág. 1366)

Asimismo, Sotomayor Gallegos (2020) señala que: “Si hubiera alguna oposición de algún tercero, señala la norma que el notario debe dar por finalizado el trámite, por lo cual pierde competencia una vez que es presentada, dicha oposición debe ser comunicada al solicitante, al Colegio de Notarios y a la Oficina Registral correspondiente; existiendo además la posibilidad de remitir el expediente al Juez Civil competente, o acudir a la vía arbitral. Por lo cual el proceso notarial en estas situaciones, suele tener en ocasiones, una adecuación en

la vía judicial, por lo cual el notario debe brindar todas las facilidades respectivas”. (pág. 365)

Entonces tenemos la oposición notarial es el derecho que tiene una persona de poner fin al procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, generando la suspensión y finalización del trámite, con la característica de no tener un pronunciamiento sobre el fondo del conflicto, resultando de esa acción, la transformación de su naturaleza “no contenciosa” a una “contenciosa” que será resuelta por un organismo jurisdiccional o arbitral.

J) Regulación jurídica

Para la presentación de una Oposición Notarial, la Ley N° 27333 “Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones”, en su artículo 5, inciso G) nos indica que:

Artículo 5.- Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio

El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio previsto en el artículo 21 de la Ley N° 27157 se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la Provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del artículo 950° del Código Civil, de acuerdo con el trámite siguiente:

(...)

g) Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente.

En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso.

Asimismo, se tiene que señalar lo que prescribe la norma primigenia, es decir la Ley N° 27157, “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” en su artículo 5, inciso 5.2, donde señala:

Artículo 5.- De la función notarial

5.1. El Notario, además de lo estipulado en el artículo precedente, para los fines de la legalización, certifica y verifica la documentación que se adjunta al Formulario Registral, bajo responsabilidad; y tramita los procesos a que se refiere la presente Ley.

5.2. En casos de oposición de terceros, el proceso debe seguirse ante el Fuero Judicial o Arbitral.

Finalmente se debe tomar en cuenta lo que prescribe el Reglamento de esta norma, siendo el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, Reglamento de la Ley N° 27157, de “Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común” y el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA que es el Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento de la Ley N° 27157, donde señalan en su artículo 43 que:

Artículo 43°.-

La Oposición

43.1 Hasta el momento de emitirse el acta notarial que ponga fin al procedimiento, cualquier persona podrá formular oposición a la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o a la formación de títulos supletorios en trámite.

Esta oposición debe formularse por escrito ante el notario, quien suspenderá el trámite en el estado en que se encuentre y remitirá lo actuado al Juzgado Especializado en lo Civil de turno de la jurisdicción donde se ubica el inmueble, dentro del tercer día hábil de presentada la oposición.

43.2 El Juez, una vez recibido el expediente concederá un plazo judicial, común para ambas partes, para la adecuación del expediente a las exigencias del trámite judicial, tanto de la demanda como de la contestación, y proseguirá el trámite conforme a su procedimiento.

43.3 Una vez concluido el proceso judicial y agotadas todas las instancias, el juez notificará al notario con la resolución que pone fin al proceso, para que éste prosiga según el sentido de la misma.

R) Requisitos

Como vemos líneas arriba, el artículo 43° tanto del Reglamento de la Ley N° 27157 y el TUO del reglamento de la Ley N° 27157, señalan literalmente que “*cualquier persona podrá*

formular oposición a la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, es decir, no existen requisitos, formalidades o alguna otra clase de requerimiento para presentar una oposición, la puede hacer cualquier persona, siendo incluso personas que no tengan legítimo interés en el predio materia de usucapión, más aún tampoco se señala que para presentarla se requiera de motivación alguna. Circunstancia que como se señaló líneas arriba, es aprovechada por personas con intenciones nada legales, donde una vez iniciado el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, el usuario es advertido por estos sujetos indicándole que si no quiere que finalice su trámite, deberá pagar una determinada cantidad de dinero u otro favor, caso contrario estos presentarían una “oposición notarial” contra el procedimiento, causando que el notario suspenda el trámite y se derive a sede judicial o arbitral; circunstancias como vemos, son injustas y arbitrarias para el usuario que tramita una prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, entendiéndose que además de realizar un gasto por conceptos notariales, deberá realizar gastos adicionales para que su trámite no se perjudique.

Centrándonos, en la figura de la oposición notarial, Gálvez Aliaga (2014) señala que, esta oposición debe formularse por escrito ante el notario, no es requisito acreditar interés alguno, tampoco es indispensable adjuntar prueba alguna. Podría oponerse cualquier persona, porque la Ley no exige ninguna condición especial para ello. El notario no califica los fundamentos de la oposición ni puede poner objeción alguna respecto de la motivación del opositor. (pág. 16)

En tal sentido, como es de verse en el ámbito notarial, según el literal g) del Artículo 5 de la Ley 27333, el Artículo 43 del Reglamento de la Ley N° 27157 y TUO del reglamento de la Ley 27157, que señalan que cualquier persona puede presentar una oposición y que el notario no podría calificar el fundamento o la “legitimidad” para ser opositor, la norma nos da a

entender que esta legitimidad sería “erga omnes”, es decir para todos o aplicada de manera general a todas las personas que se permitan formular una oposición al trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial, ya que como vimos la norma no prescribe ningún tipo de requisito para serlo, se presume que el opositor está legitimado para presentarla, aun cuando no tenga esa legitimidad.

Problemática que, si bien no es materia de análisis del presente trabajo, advertimos que existen trabajos precedentes al nuestro que analizan dicha cuestión, brindando además propuestas legislativas en la modificación de la norma en cuanto a la formalidad de ser opositor. Tal es el caso de la Tesis denominada “Efectos de la actual regulación normativa de la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio predial notarial” de la Bachiller Diana Carolina Pérez Ocas, del año 2019; donde sustenta que:

“La ausencia de requisitos para formular una oposición evidencia una redacción genérica de la norma que la regula cuya interpretación literal maliciosa ocasiona consecuencias negativas tales como el incumplimiento de la finalidad de la ley N° 27333, ley complementaria a la ley N° 26662, (...) Ello porque todos y cada uno de los procesos que podrían haber sido resueltos en sede notarial que hayan sido materia de oposición sin tener esta relevancia jurídica, son llevados ante el órgano jurisdiccional. Lo que conlleva a que los juzgados tengan que resolver cuestiones que podrían haberse resuelto en sede notarial, retardando la administración de justicia en otros casos de mayor envergadura. (...) pero de esa oposición a la que no se exige expresión de causa se han aprovechado personas inescrupulosas que formulan su oposición sin tener ningún interés ni directo ni indirecto, condicionando a los solicitantes de la prescripción el retiro o desistimiento de esa oposición contra el pago de una contribución indebida, por lo que en este último aspecto se hace necesaria una reforma legislativa para que las oposiciones que el artículo 43° de la Ley 27157 autoriza derivar al Juez de turno, lo sean para resolver incidentalmente el mérito de la oposición, de modo que si se declara fundada el Juez radique competencia sobre el trámite hasta su conclusión, pero su la oposición es ilegítima y se declara infundada mediante

resolución consentida o ejecutoriada, devuelva lo actuado al Notario para que prosiga con el trámite de saneamiento.” (Pérez Ocas, 2019, pág. 53-54)

Teniendo como conclusiones que:

- 1. La actual regulación normativa de la oposición al asunto no contencioso notarial de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio predial tiene como efecto negativo la presentación de oposiciones que carecen de legitimidad para obrar, de fundamentación, y de la presentación de pruebas documentarias que avalen la oposición, y que ponen fin al trámite de prescripción adquisitiva de dominio porque el notario no tiene la potestad de calificar el fondo de la oposición.*
- 2. Los fundamentos jurídicos que determinan la necesidad de reformar el literal g) del artículo 5° de la Ley 27333 son: la trasgresión al derecho constitucional a la propiedad del solicitante de la prescripción, el perjuicio a su peculio, la inseguridad jurídica al procedimiento notarial, y el incumplimiento de la finalidad de la Ley 27333 de formalizar la propiedad informal con celeridad y eficacia, así como descongestionar la carga laboral judicial. (Pérez Ocas, 2019, pág. 69-70)*

Asimismo, tenemos también la tesis denominada: “La Oposición al proceso de prescripción adquisitiva en sede notarial”, del año 2021, del bachiller José Luis Pretel Oblitas, donde el autor analizó la problemática citada sustentando que:

“No podemos seguir pensando o que la función de los notarios se limita a autenticar actos privados y revestirlos de una forma determinada, sino realizar una función de asesoría o consejo a manera jurídica, como conocedor del derecho, no interviniendo en la voluntad de aquel que presenta una solicitud, ya sea como USUCAPIENTE o como OPOSITOR, tan solo como un apoyo jurídico. (...) Entonces, si el notario debe brindar seguridad jurídica y ser diligente en su función, y directamente basándonos en el PRINCIPIO DE DILIGENCIA, plasmado en la Ley del Notariado (D.L. 1049) principio desarrollado por (Arias Montoya) toda persona que recurre a los servicios de un Notario aspira a que éste se desempeñe de manera precisa, cuidadosa y detallista en todos los aspectos del ejercicio de su oficio. La diligencia del Notario se debe observar de manera particular en los instrumentos públicos que autoriza.

Por otro lado, citamos otro principio fundamental en la actuación notarial, referida a los asuntos no contenciosos y con el cual nuestra Hipótesis General, es claramente viable y

accesible al cambio normativo por este vacío detallado (Berrospi Polo, 2016): EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD O CALIFICACION NOTARIAL: “Antes de esta norma existía cierto debate respecto a la función del notario al momento de elevar a escritura pública una minuta. Algunos sostenían que simplemente el notario se limitaba a transcribir la minuta no teniendo ninguna facultad de calificación legal de la misma. Considero que con esta norma no existe ninguna duda sobre la importante labor del notario en la calificación de la solicitud o minuta que el usuario presente ante su oficio notarial.”

Finalizando y respondiendo a la interrogante planteada líneas arriba, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, el agente principal (notario) deberá basar sus actuaciones en los dos principios anteriormente mencionados, por tanto, ante una modificación normativa estableciendo las formalidades para la presentación de una Oposición, la actuación del notario será exclusiva de REVISIÓN del escrito (Solicitud) ante la presentación material del Opositor. Esta revisión se realizará para verificar el cumplimiento de una o más de las formalidades exigidas en el cambio normativo.” (Pretel Oblitas, 2021, pág. 60-62)

Teniendo como conclusiones que:

- *Las Leyes 27157 y 27333, que facultan a los notarios a tramitar estos procesos no contenciosos, además de regular el procedimiento, no son del todo objetivas, debido al vacío que presenta una de ellas (Ley 27333), el cual conlleva a afirmar que otorgan libertad a la presentación de Oposiciones, sin que nadie observe el fundamento del mismo, por lo cual es muy necesario la modificatoria, teniendo como base nuestro trabajo o criterio de alguna otra persona, lo importante es otorgar seguridad jurídica a este procedimiento.*
- *La modificación que planteamos, se ajusta a la realidad, en concordancia con los principios que rigen la actuación notarial en nuestro País, además de tener como base la función de los notarios desde distintas perspectivas, lo que nos llevará a la adecuada interpretación de los operadores jurídicos al momento de plantear este acto procedimental. (Pretel Oblitas, 2021, pág. 65)*

Finalizando el autor una propuesta de modificación normativa al “*Inciso g) del Artículo 5º de la Ley 27333*”, siendo de la siguiente forma:

Artículo 5.- Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio:

(...)

g) Si existe oposición de algún tercero, el notario deberá revisar el escrito, el cual para su admisibilidad debe reunir una o más de las siguientes formalidades:

- El opositor debe ser colindante frente a la propiedad a prescribir.*
- El opositor observe que su propiedad se verá afectada con la prescripción, respecto a las áreas y linderos.*
- El opositor sea un anterior propietario o con un mejor derecho de propiedad sobre el bien a prescribir.*

De no cumplir con las formalidades establecidas, el notario debe remitir el expediente completo junto con la oposición al Juez civil competente para su calificación” (Pretel Oblitas, 2021, pág. 62-63).

Q) Conflicto de normas

Por otro lado, como es de verse para ser opositor en el trámite de una Prescripción Adquisitiva Notarial, no se exige tener legitimidad o interés para presentarla, cualquier persona puede hacerlo, sin embargo, la normativa señalada presenta algunas contrariedades en cuanto a la actuación del notario frente a una Oposición, ante ello el Consejo del Notariado, emitió la Resolución del Consejo del Notariado N° 52-2019-JUS/CN, con fecha 04 de junio del 2019, donde analizando el conflicto normativo, se propuso un razonamiento como solución para interpretar la normativa señalada.

Es así que tenemos como antecedentes que el inciso G) del artículo 5 de la Ley N° 27333, prescribe que el Notario **dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral** correspondiente; en este supuesto, **el solicitante podrá demandar** la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio **en sede judicial o recurrir a la vía arbitral**; sin embargo, el Reglamento de la Ley 27157 y el TUO del reglamento de la misma ley, nos prescribe en su artículo 43.2, que al formularse la oposición ante el notario, suspenderá el trámite en el estado en que se encuentre y **remitirá lo actuado al Juzgado Especializado en lo Civil de turno**

de la jurisdicción donde se ubica el inmueble, dentro del tercer día hábil de presentada la oposición.

Preguntándonos de ese modo, qué norma se debería aplicar, ya que si bien es cierto, esta última citada es decir el inciso 43.2 del Reglamento y TUO del reglamento de la Ley 27157, señala literalmente que el juez remitirá lo actuado al poder judicial, entendiéndose de esta forma que las partes y dentro de ellos los opositores sin legítimo interés, se asimilen al proceso judicial por Prescripción Adquisitiva de Dominio, no sin antes haberse realizado de manera previa una calificación o evaluación sobre la legitimidad para obrar de estos opositores, ya que como sabemos no es facultad del notario calificar la legitimidad de ser o no opositor; generando de esta forma que estos opositores ilegítimos participen en el proceso judicial sin ninguna clase de filtro luego de haber realizado esta “oposición maliciosa”, resultando así posteriormente el abandono o la no presentación de estos en el proceso judicial contra el solicitante legítimo, causando un perjuicio a este que se encuentra inmerso en el proceso judicial con gastos adicionales y tiempo perdido.

Y si bien es cierto, la normativa señalada se emitió en fechas diferentes, siendo el **Reglamento** de la Ley 27517, mediante D.S. N° 008-2000-MTC, **publicada el 17 de febrero del 2000** y la **Ley 27333** “Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones”, **publicada el 30 de Julio del 2000**, es de observarse que esta última, Ley 26662, nos dice que el notario no está en la obligación de enviar los actuados a la vía judicial, prefiriendo la libertad del solicitante para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, sin embargo cuando fue publicada en la fecha señalada, no se observa en su parte introductoria ni en las disposiciones finales, la derogación expresa de los articulados referentes a la oposición notarial de anteriores normas,

con lo cual se podría presumir por la aplicación de la norma en el tiempo, que a la fecha no sería de aplicación obligatoria que el notario remita los actuados a instancia judicial, más sino tendría el solicitante la libertad de accionar su proceso en la vía que más le convenga, siendo por vía judicial o recurrir a la vía arbitral.

Sin embargo, posteriormente se emitió el **TUO del Reglamento de la Ley 27157**, mediante el D.S. N° 035-2006-VIVIENDA publicada el **08 de noviembre del 2006**, donde se aprecia que no presenta ninguna modificación ni variación en cuanto al procedimiento para presentar una oposición notarial, ni mucho menos cambios en el procedimiento general de una Prescripción Adquisitiva de Domino Notarial, es decir que el TUO del reglamento de la Ley 27157, viene a ser una copia literal del Reglamento de Ley 27517, en ese sentido, con lo anteriormente señalado de aplicación de la norma en el tiempo, se aplicaría el TUO del Reglamento de la Ley 27157, siendo la obligación del notario al presentarse una oposición, suspender el trámite y notificar al juez civil remitiendo lo tramitado para su análisis en vía judicial, generándose de esta forma la interrogante en cuanto a la obligación del notario al presentarse una oposición notarial contra una prescripción adquisitiva de dominio.

Sin embargo, como señalamos precedentemente, el Consejo del Notariado, emitió la **Resolución del Consejo del Notariado N° 52-2019-JUS/CN**, de fecha 04 de junio del 2019, donde se realizó un razonamiento de la correcta aplicación de la ley en el caso de una presentación de una oposición notarial, teniendo como punto importante lo siguiente:

“Que, en ese sentido, cabe señalar que del estudio de autos se aprecia que, si bien el numeral 43.1) del artículo 43 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27157, 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, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA prevé que el notario remitirá todo lo actuado al Juzgado

Especializado, también es cierto que dicha obligación se encuentra contenida en una norma de menor jerarquía, por lo que, en virtud del principio de jerarquía normativa y conforme a lo expuesto por el Tribunal de Constitucional en la sentencia citada precedentemente, ninguna disposición normativa de fuerza inferior puede modificar lo previsto en una disposición normativa de fuerza superior, resultando aplicable al caso concreto, lo establecido en el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.” (Resolución del Consejo del Notariado N° 52-2019-JUS/CN, 2019, pág. 7-8)

Por lo tanto, se tiene que, ante una oposición notarial, el notario deberá suspender y finalizar el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, notificando al solicitante, al Colegio de notarios y al registro correspondiente, optando por la libertad del solicitante para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o que recurra a la vía arbitral.

1.9. DEFINICION DE TERMINOS BÁSICOS

1.9.1. Prescripción adquisitiva de dominio

Zarate (2018), precisa que, es una figura jurídica en cuya virtud la posesión mantenida bajo determinadas condiciones permite convertir al poseedor, en titular del derecho de dominio, transmuta la posesión del bien que es un hecho en un derecho de dominio sobre el mismo. (pág. 25).

Para Muñoz Sánchez, citando a Albadalejo (2016), la usucapión conlleva a “la adquisición del derecho de propiedad mediante el uso de la cosa como si fuese propia; siendo el modo de adquirir el dominio y los derechos reales susceptibles de posesión por la continuación de ésta durante el plazo de tiempo y los demás requisitos que exige la ley.” (pág. 133)

Para Mosquera Rojas (2017), la usucapión en sede notarial es un trámite expeditivo, por tal motivo mucho de los operadores inmobiliarios ven en ella una herramienta muy útil. El tiempo ahorrado en su trámite es una de las mayores ventajas que ofrece esta forma de prescripción adquisitiva de dominio, notarial; pudiendo acudir a ella siempre que no existiese fuente de conflictos en cuanto a derechos involucrados y se cuente sobre todo con una serie de documentos de corte técnico-formal para acreditar la posesión animus domini. (pág. 10)

La Prescripción Adquisitiva de Dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad. (Casación 1992-2003-Tacna).

1.9.2. Oposición

González Barrón (2012) define a la oposición, como el derecho de cualquier interesado (siempre que se refiera al mismo predio) para poner fin al procedimiento notarial no contencioso, sin que se produzca pronunciamiento sobre el fondo del asunto. En virtud de la oposición, la cuestión ventilada en sede notarial deberá ser trasladada al órgano jurisdiccional. La oposición debe formularse mediante escrito presentando al oficio notarial, quien deberá suspender inmediatamente el trámite en el estado en que se encuentre, y aun habiendo transcurrido los 25 días siguientes desde la última publicación, siempre que no se hubiese realizado la declaración. Ante esta situación, el notario deberá comunicar al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente, mediante oficio. (pág. 1366)

Gallegos (2020), explica que, si hubiera alguna oposición de algún tercero, señala la norma que el notario debe dar por finalizado el trámite, por lo cual pierde competencia

una vez que es presentada, dicha oposición debe ser comunicada al solicitante, al Colegio de Notarios y a la Oficina Registral correspondiente; existiendo además la posibilidad de remitir el expediente al Juez Civil competente, o acudir a la vía arbitral. Por lo cual el proceso notarial en estas situaciones, suele tener en ocasiones, una adecuación en la vía judicial, por lo cual el notario debe brindar todas las facilidades respectivas. (pág.67)

Asencio y Calvay, citando a Gálvez Aliaga (2018), define que el término oposición es usado a nivel del derecho procesal civil y en el caso de los Asuntos No Contenciosos, al no existir contradicción, sólo es posible presentar la oposición, con lo cual se da fin al trámite seguido en vía notarial. Siendo que “esta oposición debe formularse por escrito ante el notario, no es requisito acreditar interés alguno, tampoco es indispensable adjuntar prueba alguna. Podría oponerse cualquier persona, porque la Ley no exige ninguna condición especial para ello”. (Gálvez Aliaga, 2014, p. 16)” (pág. 64)

1.9.3. Posesión

La posesión “es un derecho real por naturaleza, por esencia y magnitud. Es el aprovechamiento directo, de hecho, o derecho, del valor de uso o disfrute de una cosa. (Cuadros Villena, 1994, pág. 278)” (Varci Rospigliosi, 2019, pág. 26)

Para Rojina Villegas (2014), es “una relación de hecho o estado de hecho que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento, animus domini o como consecuencia de un derecho real o personal, o sin derecho alguno (p. 189)” (citado por Varci Rospigliosi, 2019, pág. 28)

León (2005) señala que: “Es así que la posesión es el poder de hecho general y exclusivo sobre una cosa, ejercida a título de dueño. Enmarcando el carácter del domino de la cosa.” (pág. 29).

1.9.4. Propiedad

Según DIEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN (2013) refieren que: “La propiedad es el derecho real por excelencia, y al respecto, el Código Civil Peruano en su artículo 923° establece una definición legal al señalar que es el poder jurídico que permite usar (ius utendi), disfrutar (ius freundi), disponer (ius abundanti) y reivindicar (ius vendicandi) un bien”. En tal sentido, es el conjunto de atribuciones o haz de facultades antes descritas delimitan el contenido del derecho real de propiedad como un derecho absoluto (con las limitaciones de ley) y exclusivo respecto a la cosa y excluyente respecto a terceros. (pág. 174-178)

Para COLIN y CAPITANT (2010) la propiedad: “puede ser definida diciendo que es el poder de usar de una cosa y de aprovechar toda la utilidad que es susceptible de procurar de un modo exclusivo y perpetuo”. Asimismo, “la acción del propietario puede ejercerse por actos materiales. Así, el propietario usa la cosa, monta su caballo, cultiva su campo, habita su casa; o, si lo prefiere, abandona su casa, no la utiliza y hasta la deteriora, la destruye, etc., o bien la acción del propietario se manifiesta por actos jurídicos”. (pág. 516)

1.9.5. Notario público

Es “el profesional de Derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de

hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en la ley de la materia.”
(Artículo 2º, del Decreto Legislativo 1049 - Decreto Legislativo del Notariado)

Es el “profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido. En su función está comprendida la autenticación de hechos” (Lafferriere, 2008, p. 234)

1.9.6. Interés para obrar

El interés para obrar, como condición de la acción, es un acto actual y concreto de necesidad de tutela jurisdiccional en que se encuentra una persona determinada y que lo obliga a solicitar por vía única, y sin tener otra alternativa eficaz, la intervención del órgano jurisdiccional con la finalidad de que resuelva el conflicto de intereses del cual es parte. (Casación 2440-2003, Lima)

El interés para obrar puede ser definido como el interés sustancial que deben tener las partes que actúan en el proceso, es decir, el motivo o razón de carácter jurídica material, serio y particular que lleva a una persona (en el caso del demandante) a procurar la intervención de los órganos jurisdiccionales del Estado a fin de que se acceda a las pretensiones formuladas en la demanda; y en el caso del demandado, la razón por la cual se opone o contradice tales pretensiones. (Casación 884-2003, Lambayeque)

Es el interés económico o moral que presenta el opositor frente al trámite realizado notarialmente, con lo que fundamenta la oposición formulada; sin embargo, en el ámbito notarial no se tiene en cuenta este interés al momento de admitir la oposición.
(Toledo Maguiña, 2017, pág. 35)

1.9.7. Legitimidad para obrar

La legitimidad para obrar es la identidad que debe existir entre las partes de la relación jurídica material y las partes de la relación jurídica procesal. (Águila Grados, 2010, pág. 55)

La legitimidad para obrar tiene otra connotación. En la indagación sobre la legitimidad para obrar lo que se busca es apreciar si quien toca las puertas de la jurisdicción es aquel a quien la ley le reconoce ese derecho. Él puede actuar en su propio nombre o a través de un representante, pero debe ser el titular del derecho cuya protección se solicita. En buena cuenta, debe ir al proceso aquel a quien la ley le concede el reconocimiento de un derecho subjetivo y, por tanto, la calidad para pedir tutela judicial. (Ramírez Jiménez, 2016, pág. 58)

II.- MÉTODO

2.1. TIPO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación desarrollado es de tipo **aplicada**, por cuanto se estima dar a conocer la implicancia de la interposición de una oposición notarial y los efectos que acarrea para los usuarios que tramiten una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, y a partir de este conocimiento, se espera con las conclusiones y recomendaciones brindadas, logren generar datos relevantes, para así brindar un aporte cuantitativo que sirva como sustento para un futuro cambio o modificación normativa que permitirá evitar este tipo de situaciones frente al trámite de una usucapión notarial.

2.1.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN

El nivel de investigación del presente trabajo es de tipo **Correlacional**, por cuanto se tuvo por finalidad conocer el grado de asociación que existe entre dos o más variables, en una muestra o contexto en particular, es decir saber cómo se comporta una variable al conocer el comportamiento de otra variable vinculada, en este caso el nivel de relación o grado de asociación que existe entre las variables planteadas sobre la oposición notarial realizada por terceros frente a una usucapión en sede notarial con su posterior suspensión del trámite y perjuicio al usuario y sus consecuencias; generando así la utilidad de dar a conocer el efecto de este suceso en la realidad.

Teniendo además un enfoque **cuantitativo**, ya que se utilizaron encuestas para la recolección de datos, consultando a los sujetos participantes del estudio para lograr medir los hechos analizados, con lo que a partir de esta información se obtuvieron resultados, determinando así las conclusiones y recomendaciones planteadas.

2.1.3. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

El diseño de la presente investigación es de diseño **no experimental, transeccional** del tipo **correlacional-causal**.

Es **no experimental**, ya que las variables que se dedujeron no fueron manipuladas por el investigador, con lo cual se recolectaron los datos en un solo momento o tiempo único.

Es **transeccional o transversal**, ya que se recolectaron y analizaron los datos, describiendo las variables y analizando su incidencia o interrelación en un momento dado; es así que toda la información y datos obtenidos de los instrumentos utilizados, fue medida, evaluada y analizada en un momento determinado.

Es **correlacional**, porque trata de entender y describir las relaciones que existen entre dos o más variables planteadas en la presente investigación en un momento determinado, en dicho sentido, con lo expresado, se puede decir que se trata de una investigación **transeccional correlacional-causal**.

2.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

2.2.1. POBLACION

La población usuaria de índole referencial en esta investigación correspondería a unas 30 personas, siendo estos participantes conocedores de la problemática, es decir Jueces Civiles, notarios, trabajadores de notarías, abogados y usuarios de las notarías; teniendo como criterio para la elección de estos participantes, el grado de conocimiento y participación sobre la temática planteada en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, siendo estas personas las más idóneas para brindar la información sobre lo que se trata de exponer con la presente investigación.

2.2.2. MUESTRA

La muestra se encuentra conformada por 25 sujetos, siendo el resultante de la fórmula aplicada, entre Jueces Civiles, notarios, trabajadores de notarías, abogados y usuarios de las notarías, las cuales se determinaron mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

n = Tamaño de muestra buscado

N = Tamaño de la Población o Universo

Z = Parámetro estadístico que depende el Nivel de Confianza (NC)

e = Error de estimación máximo aceptado

p = Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito)

q = (1 - p) = Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado

Dónde:

N = tamaño de la población = 30

Z = nivel de confianza = 90% = 1,645

p = Probabilidad de ocurrencia de evento = 50% = 0.5

q = Probabilidad de no ocurrencia de evento = (1 - p) = 0.5

e = Error de estimación máximo aceptado = 7% = 0.7

Con lo cual para determinar la puntuación “Z” o nivel de confianza, se consultó la siguiente tabla:

Nivel de confianza	Z alfa
99%	2.58
98%	2.33
96%	2.05
95%	1.96
90%	1.645
80%	1.28

Si bien no se contó con una población total sino referencial, se prefirió usar la fórmula y tomar una muestra basándonos en el nivel de confianza deseado, siendo el 90% de confiabilidad, considerándolo como un parámetro adecuado para la muestra de investigación.

Donde al final se determinó al cálculo de la muestra, teniendo como resultado:

$$n = 24.79 = 25$$

2.2.3. Cuadro total de encuestados

ENCUESTADO	CANTIDAD	PORCENTAJE
Jueces Civiles	2	8%
Abogados	5	20%
Notarios	4	16%
Trabadores de Notarias	4	16%
Usuarios	10	40%
TOTAL	25	100%

2.3. TECNICAS PARA LA RECOLECCION DE DATOS

Para la presente investigación se utilizó los siguientes instrumentos de recolección de datos para la medición de las variables planteadas:

a) Cuestionario

Siendo el instrumento más utilizado, en fenómenos sociales para recolectar datos, que consiste en un conjunto de preguntas respecto de una o más variables a medir. Debe ser congruente con el planteamiento del problema e hipótesis. (Hernández Sampieri, 2014, pág. 217)

Desarrollándolo para el presente trabajo de una forma lo más sencilla y directa posible, evitando ambigüedades, con lo que permitió que su aplicación será

relativamente fácil, utilizando para el presente caso un instrumento con preguntas cerradas de tipo dicotómico, es decir de dos posibilidades de respuesta (“sí” o “no”).

b) Encuesta

El cuestionario se aplicó mediante una encuesta para proporcionar los datos a medir, recabando información sobre las variables utilizadas en el presente trabajo; siendo que el entrevistador se presentó y señaló los objetivos de la encuesta, informando al encuestado que el recojo de información será con carácter netamente académico y dicha información se utilizará para el desarrollo de una investigación de tesis.

2.4. VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTOS

2.4.1. Validez del Instrumento

En cuanto a la validez del instrumento de medición usado, para su valoración se utilizará el **Juicio de expertos**, donde se pedirá a cada experto (en este caso tres expertos), para que realice una estimación directa de los ítems del instrumento diseñado, mediante una ficha de escala de valoración, que se le hace llegar junto con el instrumento diseñado, para que cada uno de ellos emita un juicio valorativo que permita obtener con el resultado, la validez del contenido de cada ítem dentro del instrumento diseñado.

En este caso utilizaremos el Coeficiente de Validez de Contenido (CVC; Hernández-Nieto, 2002), donde permite valorar el grado de acuerdo a los expertos, respecto a cada uno de los ítems y al instrumento en general. Para ello, tras la aplicación de una escala tipo Likert de cinco alternativas, se calcula la media obtenida en cada uno de los ítems y en base a esta, se calcula el CVC para cada elemento. (Pedrosa, I., Suárez-Álvarez y García-Cueto, E., 2013, pág. 10)

$$CVC_t = \frac{\sum CVC_{it}}{N} = \sum \left[\frac{\sum x_i / J}{V_{max}} - P_{ei} \right] \left(\frac{1}{N} \right)$$

(Hernández-Nieto, 2002a, p. 72).

Donde:

- N = número total de ítems del instrumento de recolección de datos
- Sx_i = sumatoria de los puntajes asignados por cada juez “J” a cada uno de los ítems “i”
- Vmx = valor máximo de la escala utilizada por los jueces
- P_{ei} = probabilidad del error por cada ítem (probabilidad de concordancia aleatoria entre jueces)
- J = Número de Jueces asignando puntajes a cada ítem

Interpretándose según la siguiente escala:

a) Menor que .60, validez y concordancia inaceptables.
b) Igual o mayor de .60 y menor o igual que .70, validez y concordancia deficientes.
c) Mayor que .71 y menor o igual que .80, validez y concordancia aceptables.
d) Mayor que .80 y menor o igual que .90, validez y concordancia buenas.
e) Mayor que .90, validez y concordancia excelentes.

*(Rafael Hernández Nieto, 2012, pág. 100 – 101)

Con lo cual, al realizar el cálculo, se obtuvo como resultado:

CVC_t = 0.9046

2.4.2. Confiabilidad del Instrumento

Para la determinación de la confiabilidad del instrumento utilizado para medir nuestro instrumento de medición, se realizó a través del Coeficiente de fiabilidad de Kuder-Richardson, que se utiliza para el cálculo de la consistencia interna de escalas dicotómicas, cuya fórmula utilizada para el cálculo es el KR20:

$$r_{20} = \left(\frac{K}{K-1} \right) \left(\frac{\sigma^2 - \sum pq}{\sigma^2} \right)$$

Donde:

K = Número de ítems del instrumento

p= Porcentaje de personas que responde correctamente cada ítem.

q= Porcentaje de personas que responde incorrectamente cada ítem.

σ^2 = Varianza total del instrumento

Coefficiente de Correlación Magnitud

0,70 a 1,00 Muy fuerte

0,50 a 0,69 Sustancial

0,30 a 0,49 Moderada

0,10 a 0,29 Baja

0,01 a 0,09 Despreciable

A partir de la magnitud moderada es confiable el instrumento

Donde al realizar el cálculo, dio como resultado:

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
,815	,817	10

$$KR(20) = 0.815$$

2.5. PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE DATOS

Obtenido los datos de la investigación, se procesaron los datos a través de los siguientes procedimientos, en el siguiente orden:

a) Clasificación y Ordenamiento:

Una vez obtenido la totalidad de encuestas respondidas por los participantes, se realizó una clasificación y ordenamiento de datos correspondientes a cada nivel de encuestados, jueces civiles, abogados, notarios, trabajadores de notarías y usuarios.

b) Registro Manual

Luego de haberse recopilado, ordenado y clasificado los datos, se utilizó el registro manual para volcar mediante digitación toda la información que se obtuvo en las encuestas y contrastarlas con las variables planteadas, de manera que nos ayudó a esclarecer la información que ayudó a construir el marco teórico y posterior desarrollo de la presente investigación.

c) Procesamiento mediante Software Estadístico

Obtenida la información de las encuestas aplicadas, con el correspondiente ordenamiento y clasificación, se ingresaron los datos al software adecuado para que estos sean procesados, utilizando para ello el programa SPSS Statistics, con el cual se obtuvieron los datos estadísticos para la contratación de variables planteadas en la presente investigación.

2.6. ASPECTOS ETICOS

En el presente trabajo, se han obtenido los resultados basándose en la buena fe de los investigadores, quienes han hecho uso respetuoso de la información existente sobre el tema. De igual manera en las encuestas, las mismas se han hecho con el consentimiento de los encuestados, cumpliéndose con las exigencias de respeto a la ética personal de los informantes.

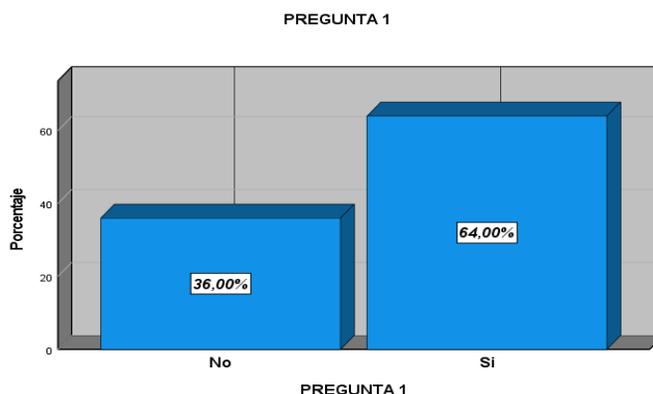
RESULTADOS

Aplicándose el instrumento de medición, obtuvimos los siguientes resultados para la medición de cada variable.

3.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS

Tabla 1. PREGUNTA 01.- Durante el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, existe la posibilidad de que el notario finalice el procedimiento, debido a la presentación de una “oposición notarial”, efectuada por una persona que considera que tiene derechos sobre el predio (legítimo interés), ¿cree usted que esta oposición planteada, que tiene como consecuencia la finalización del trámite, influya en la reducción del número de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en sede notarial?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	9	36,0	36,0	36,0
	Si	16	64,0	64,0	100,0
Total		25	100,0	100,0	



Interpretación:

En el gráfico se aprecia que la pregunta: “Durante el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, existe la posibilidad de que el notario finalice el procedimiento, debido a la presentación de una “oposición notarial”, efectuada por una persona que considera que tiene derechos sobre el predio (legítimo interés), ¿cree usted que esta oposición planteada, que tiene como consecuencia la finalización del trámite, influya en la reducción

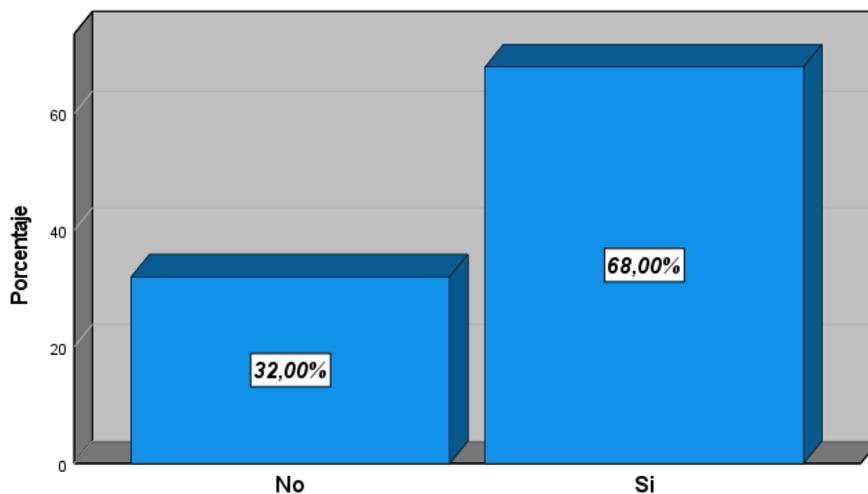
del número de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en sede notarial?”, se obtuvieron los siguientes resultados: **“SI” con un 64%** y **“NO” con un 36%**.

Tabla 2. PREGUNTA 02.-En el transcurso del trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial, ¿sabía usted de la existencia de personas sin legitimo interés que suelen presentar una “oposición notarial” contra este trámite, buscando obtener algún provecho económico o de otra índole, en razón de un vacío legal en cuanto a la formalidad para ser opositor?

PREGUNTA 2

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	8	32,0	32,0	32,0
	Si	17	68,0	68,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0	

PREGUNTA 2



PREGUNTA 2

Interpretación:

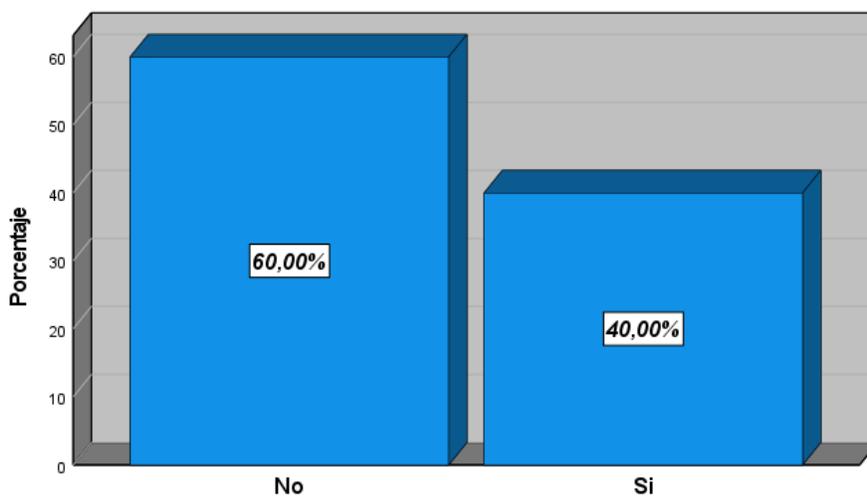
En el grafico se aprecia que la pregunta: *“En el transcurso del trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial, ¿sabía usted de la existencia de personas sin legitimo interés que suelen presentar una “oposición notarial” contra este trámite, buscando obtener algún provecho económico o de otra índole, en razón de un vacío legal en cuanto a la formalidad para ser opositor?”*, se obtuvieron los siguientes resultados: **“SI” con un 68%** y **“NO” con un 32%**.

Tabla 3. PREGUNTA 03.- Al existir una “oposición notarial” por terceros sin legitimidad, en el trámite de una PAD, ¿cree usted, que se ve perjudicada su posesión publica, pacífica y continúa reconocida por terceros (vecinos colindantes), por cuanto considerarían que el inmueble no le pertenecería, ya que se produjo un reclamo ante su trámite?

PREGUNTA 3

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	15	60,0	60,0	60,0
	Si	10	40,0	40,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0	

PREGUNTA 3



PREGUNTA 3

Interpretación:

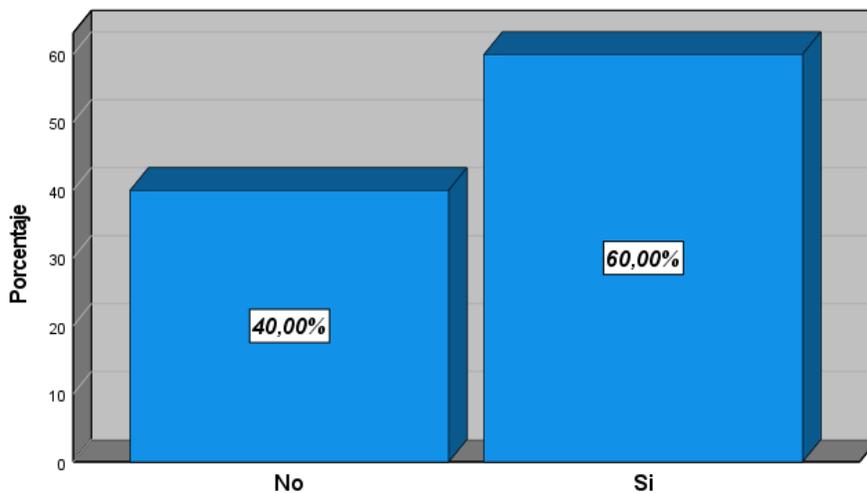
En el grafico se aprecia que la pregunta: “Al existir una “oposición notarial” por terceros sin legitimidad, en el trámite de una PAD, ¿cree usted, que se ve perjudicada su posesión publica, pacífica y continúa reconocida por terceros (vecinos colindantes), por cuanto considerarían que el inmueble no le pertenecería, ya que se produjo un reclamo ante su trámite?”, se obtuvieron los siguientes resultados: “SI” con un 40% y “NO” con un 60%.

Tabla 4. PREGUNTA 04.- Teniendo en cuenta que, para tramitar una PAD notarial, debe existir la ausencia de conflicto de intereses (no contencioso), y al presentarse una “oposición notarial” a su trámite, implicaría que su caso se convierta en uno “contencioso”, y por ende derivación a sede judicial o arbitral, ¿considera usted que esta transformación de competencia le ocasione algún perjuicio?

PREGUNTA 4

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	10	40,0	40,0	40,0
	Si	15	60,0	60,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0	

PREGUNTA 4



PREGUNTA 4

Interpretación:

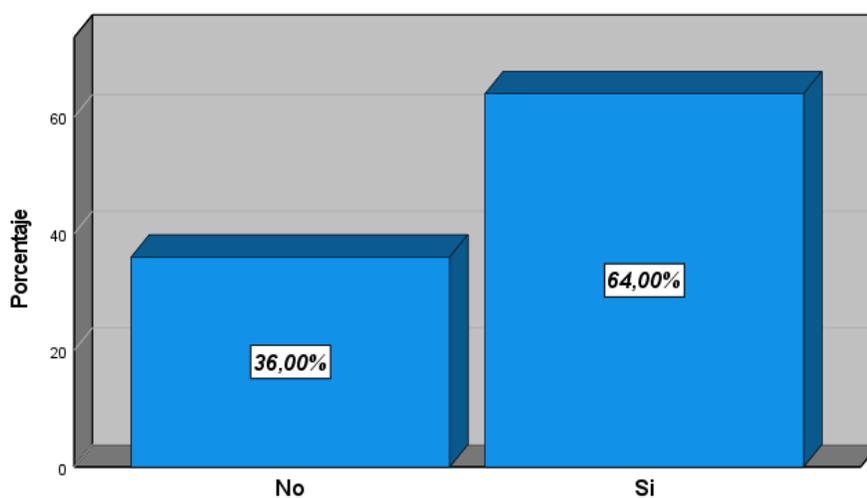
En el gráfico se aprecia que la pregunta: “Teniendo en cuenta que, para tramitar una PAD notarial, debe existir la ausencia de conflicto de intereses (no contencioso), y al presentarse una “oposición notarial” a su trámite, implicaría que su caso se convierta en uno “contencioso”, y por ende derivación a sede judicial o arbitral, ¿considera usted que esta transformación de competencia le ocasione algún perjuicio?”, se obtuvieron los siguientes resultados: **“SI” con un 60%** y **“NO” con un 40%**.

Tabla 5. PREGUNTA 05.- Al existir una “oposición notarial” en el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio, la normativa faculta al notario suspender y finalizar el trámite, en este caso, ¿considera usted que esta suspensión, perjudica y trunca su voluntad de adquirir la propiedad por la intervención de terceros sin legitimidad?

PREGUNTA 5

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	9	36,0	36,0	36,0
	Si	16	64,0	64,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0	

PREGUNTA 5



PREGUNTA 5

Interpretación:

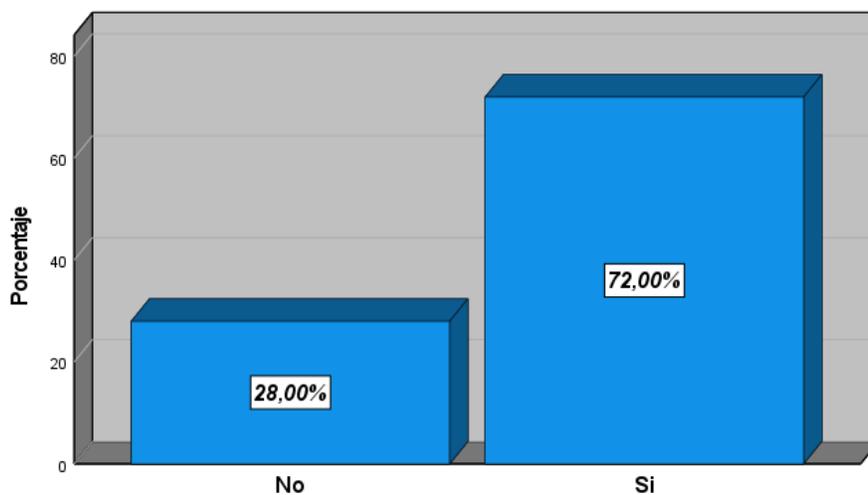
En el gráfico se aprecia que la pregunta: “Al existir una “oposición notarial” en el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio, la normativa faculta al notario suspender y finalizar el trámite, en este caso, ¿considera usted que esta suspensión, perjudica y trunca su voluntad de adquirir la propiedad por la intervención de terceros sin legitimidad?”, se obtuvieron los siguientes resultados: **“SI” con un 64%** y **“NO” con un 36%**.

Tabla 6. PREGUNTA 06.- En el hipotético caso de que se suspenda y finalice su trámite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio por culpa de terceros sin legitimidad, el notario tiene la facultad de derivar los actuados a instancia judicial o instar a las partes a recurrir a la vía arbitral, ¿considera usted que es preferible realizarla en la vía judicial, para evitar de esta forma, otra injerencia por terceros sin legitimidad?

PREGUNTA 6

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	7	28,0	28,0	28,0
	Si	18	72,0	72,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0	

PREGUNTA 6



PREGUNTA 6

Interpretación:

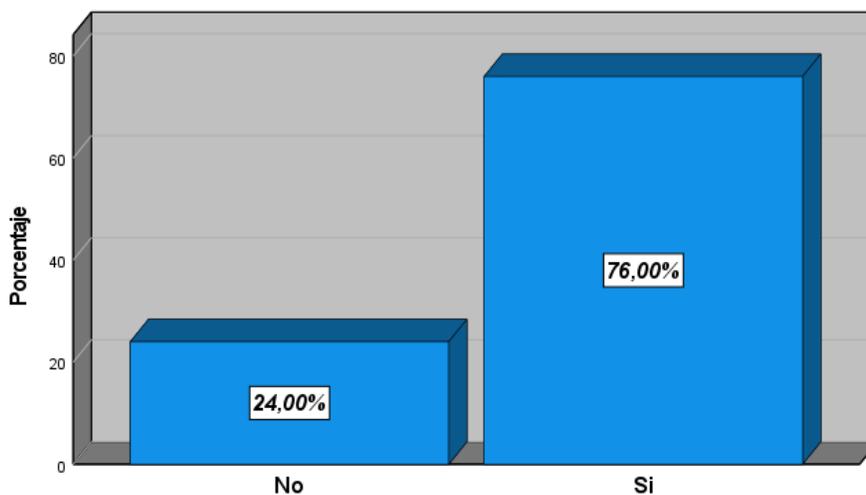
En el grafico se aprecia que la pregunta: “En el hipotético caso de que se suspenda y finalice su trámite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio por culpa de terceros sin legitimidad, el notario tiene la facultad de derivar los actuados a instancia judicial o instar a las partes a recurrir a la vía arbitral, ¿considera usted que es preferible realizarla en la vía judicial, para evitar de esta forma, otra injerencia por terceros sin legitimidad?”, se obtuvieron los siguientes resultados: “SI” con un 72% y “NO” con un 28%.

Tabla 7. PREGUNTA 07.- Al presentarse una oposición por terceros sin legítimo interés, a su trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, ¿considera usted que le ocasiona un aumento de gastos y por ende una pérdida patrimonial, generándole perjuicio?

PREGUNTA 7

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	6	24,0	24,0	24,0
	Si	19	76,0	76,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0	

PREGUNTA 7



PREGUNTA 7

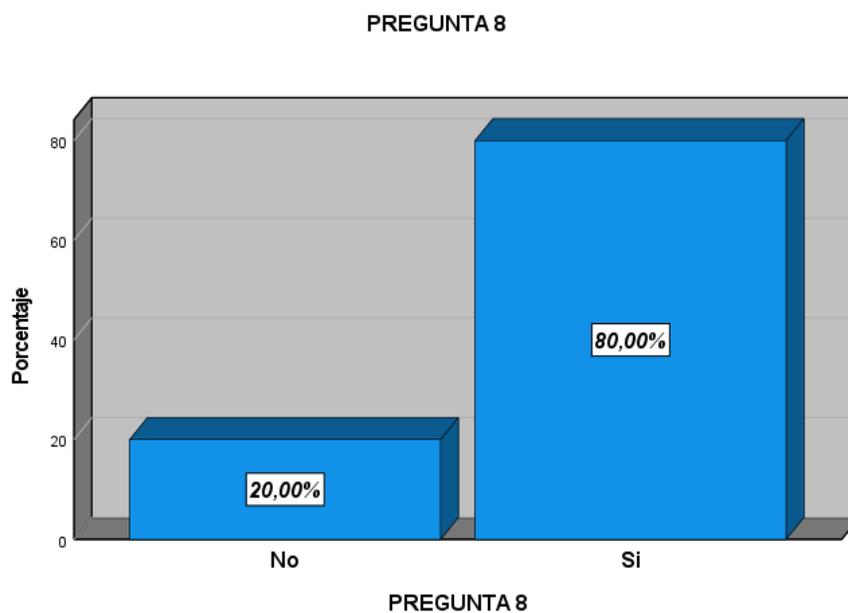
Interpretación:

En el grafico se aprecia que la pregunta: “Al presentarse una oposición por terceros sin legítimo interés, a su trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, ¿considera usted que le ocasiona un aumento de gastos y por ende una pérdida patrimonial, generándole perjuicio?”, se obtuvieron los siguientes resultados: “SI” con un 76% y “NO” con un 24%.

Tabla 8. PREGUNTA 08.- ¿Considera usted que la perturbación del trámite notarial, realizado por terceros sin legitimidad, a su trámite de declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio, le ocasiona el aumento de la inversión de tiempo útil, y por ende pérdida de tiempo?

PREGUNTA 8

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	5	20,0	20,0	20,0
	Si	20	80,0	80,0	100,0
Total		25	100,0	100,0	



Interpretación:

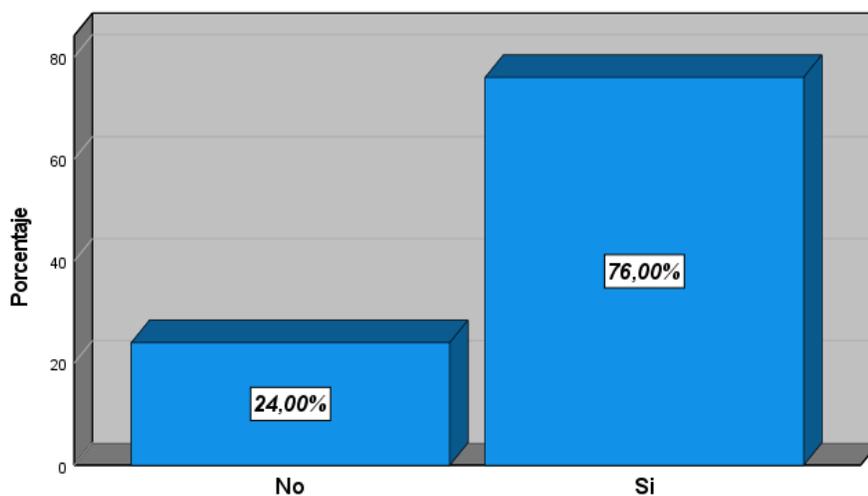
En el grafico se aprecia que la pregunta: “¿Considera usted que la perturbación del trámite notarial, realizado por terceros sin legitimidad, a su trámite de declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio, le ocasiona el aumento de la inversión de tiempo útil, y por ende pérdida de tiempo?”, se obtuvieron los siguientes resultados: “**SI**” con un **80%** y “**NO**” con un **20%**.

Tabla 9. PREGUNTA 09.- En base a la presentación de una oposición notarial realizada por personas sin interés legítimo al inmueble, ¿genera en usted, desconfianza en el sistema notarial por la existencia de un vacío normativo en cuanto a la formalidad para ser opositor frente al trámite de una Prescripción Adquisitiva Notarial?

PREGUNTA 9

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	6	24,0	24,0	24,0
	Si	19	76,0	76,0	100,0
Total		25	100,0	100,0	

PREGUNTA 9



PREGUNTA 9

Interpretación:

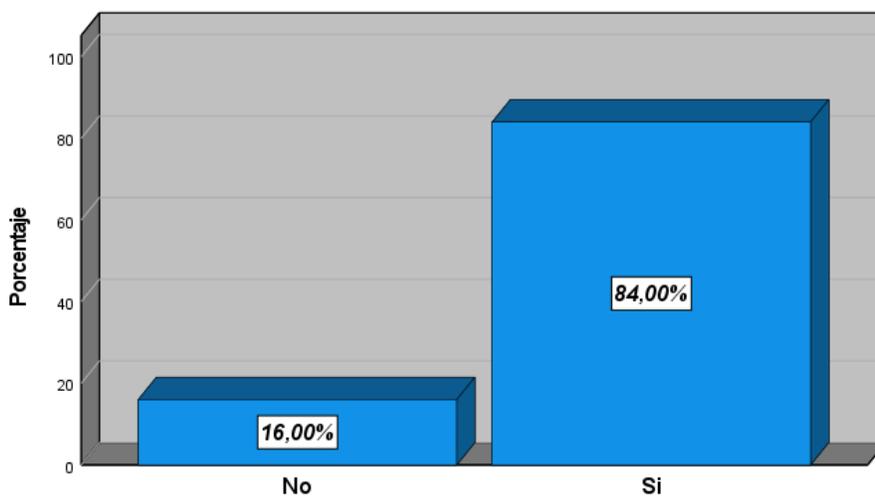
En el grafico se aprecia que la pregunta: “En base a la presentación de una oposición notarial realizada por personas sin interés legítimo al inmueble, ¿genera en usted, desconfianza en el sistema notarial por la existencia de un vacío normativo en cuanto a la formalidad para ser opositor frente al trámite de una Prescripción Adquisitiva Notarial?”, se obtuvieron los siguientes resultados: “SI” con un 76% y “NO” con un 24%.

Tabla 10. PREGUNTA 10.- ¿Considera usted que, al realizarse una modificación en la normativa pertinente en cuanto a la formalidad para presentar una oposición en sede notarial, ayudaría a que personas ajenas y sin interés real, no interrumpieran maliciosamente los tramites de declaración Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitadas?

PREGUNTA 10

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No	4	16,0	16,0	16,0
	Si	21	84,0	84,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0	

PREGUNTA 10



PREGUNTA 10

Interpretación:

En el gráfico se aprecia que la pregunta: “¿Considera usted que, al realizarse una modificación en la normativa pertinente en cuanto a la formalidad para presentar una oposición en sede notarial, ayudaría a que personas ajenas y sin interés real, no interrumpieran maliciosamente los tramites de declaración Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitadas?”, se obtuvieron los siguientes resultados: “SI” con un 84% y “NO” con un 16%.

3.2. PRUEBA DE NORMALIDAD

3.2.1. PRUEBA DE NORMALIDAD PARA LAS VARIABLES:

Las pruebas de bondad de ajuste se utilizan para contrastar si los datos de la muestra pueden considerarse que proceden de una determinada distribución o modelo de probabilidad, las pruebas de bondad de ajuste permiten verificar que tipo de distribución siguen nuestros datos, y por tanto que pruebas (paramétricas o no paramétricas) podemos llevar a cabo en el contraste estadístico. (Romero Saldaña, 2016, pág. 105)

En este caso, se midieron las variables: **“Oposición Notarial por terceros”, “Tramite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio”, “Perjuicio material a los legitimados”, “Presentación de oposición notarial” y “Modificación normativa notarial”**

HIPOTESIS:

H₀: Las variables: “Oposición notarial por terceros”, “Tramite notarial de prescripción adquisitiva de dominio”, “Perjuicio material a los legitimados”, “Presentación de oposición notarial” y “Modificación normativa notarial”, tienen una distribución normal.

H_a: Las variables: “Oposición notarial por terceros”, “Tramite notarial de prescripción adquisitiva de dominio”, “Perjuicio material a los legitimados”, “Presentación de oposición notarial” y “Modificación normativa notarial” no tienen una distribución normal.

NIVEL DE SIGNIFICANCIA:

CONFIANZA: 95%

SIGNIFICANCIA (ALFA): 5%

DECISION:

1. Si p-valor es MENOR o IGUAL que el ALFA, se rechaza la H_0 y se acepta la H_a (los datos NO TIENEN una distribución normal, entonces empleamos pruebas NO PARAMÉTRICAS)
2. Si p-valor es MAYOR que el ALFA, se acepta la H_0 y se rechaza la H_a (los datos TIENEN una distribución normal, entonces empleamos pruebas PARAMÉTRICAS)

Kolmogorov-Smirnov	Shapiro - Wilk
n > 50	n < 50

Donde n = número de muestra = 25

Con lo cual utilizaremos para el presente trabajo la prueba de Shapiro-Wilk ya que la muestra es menor que 50.

Tabla 11. PRUEBA DE NORMALIDAD

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
OPOSICION NOTARIAL	,261	25	<.001	,837	25	<.001
TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	,269	25	<.001	,838	25	,001
PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS	,437	25	<.001	,598	25	<.001
PRESENTACION DE OPOSICION NOTARIAL	,372	25	<.001	,688	25	<.001
MODIFICACION NORMATIVA NOTARIAL	,412	25	<.001	,648	25	<.001

a. Corrección de significación de Lilliefors

Donde:

gl = muestra = 25

Sig. = p-valor = **0.001**

CONCLUSION

Tras observar los datos y dado que la muestra es menor a 50, se tendrá en consideración la prueba de Shapiro-Wilk, así mismo se observa que el nivel de significancia (sig.) de las variables, en la prueba señalada, **no siguen una distribución normal ya que el p-valor (0.001) es menor que alfa (0.05) ($0.001 < 0.05$)**, con lo cual se rechaza la H_0 y se **acepta la H_a** donde se concluye que los datos NO TIENEN UNA DISTRIBUCION NORMAL, con lo cual se empleara para medir la correlación de estas variables una prueba no paramétrica, en este caso usaremos la prueba de Rho de Spearman que mide la correlación de variables cuantitativas que no tienen distribución normal.

3.3. CONTRASTACION DE LAS HIPOTESIS

Para la presente contrastación de hipótesis, se utilizaron las variables anteriormente citadas (variables dependientes e independientes), de los cuales, a partir de la información obtenida sobre la encuesta aplicada a los sujetos participantes, se procesaron los datos en el software SPSS, donde se obtuvieron los siguientes resultados que permiten realizar el proceso de toma de decisión para aceptar o rechazar las hipótesis planteadas.

3.3.1. HIPÓTESIS GENERAL:

“LA OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS, REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARÍAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021”

Correlaciones

			OPOSICION NOTARIAL	TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
Rho de Spearman	OPOSICION NOTARIAL	Coefficiente de correlación	1,000	,668**
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	25	25
	TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	Coefficiente de correlación	,668**	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	25	25

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

En la presente tabla, se parecía que existe un nivel de correlación entre las variables **“Oposición notarial por terceros”** y **“Tramite notarial de prescripción adquisitiva de dominio”** en un 66.8 % de que las correlaciones sean verdaderas y con la probabilidad de error menor al 5.0%, de acuerdo con la tabla de valores de Rho de Spearman.

PROCESO DE TOMA DE DECISIÓN DE HIPOTESIS

1. Planteamiento de Hipótesis:

H0: La oposición notarial por terceros, NO reduce las prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021.

H1: La oposición notarial por terceros, reduce las prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021.

2. Niveles de significación:

Para la comprobación se utilizará un nivel de significancia de 0.05, lo que brinda un alto grado de certeza acerca de la hipótesis planteada, donde:

$$\alpha = 0.05 \text{ (con 95\% de confianza)}$$

3. Estadístico de prueba:

Rho de SPEARMAN

$$r_s = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

REGLA DE INTERPRETACION DEL COEFICIENTE DE CORRELACION	
Rho	Grado de Relación
0	Relación Nula
$\pm 0.000 - 0.19\dots$	Relación Muy baja
$\pm 0.200 - 0.39\dots$	Relación Baja
$\pm 0.400 - 0.59\dots$	Relación Moderada
$\pm 0.600 - 0.79\dots$	Relación Alta
$\pm 0.800 - 0.99\dots$	Relación Muy Alta
± 1	Relación Perfecta

*Si el Rho es Positivo: Relación Directa

*Si el Rho es Negativo: Relación Inversa

Con lo cual, tenemos que el Coeficiente de relación calculado es igual a = 0.668, en tal sentido la relación de las variables contrastadas, presentan una relación “Alta”, de tipo “directa”.

4. Regla de decisión:

Asimismo, para realizar nuestra contrastación tenemos que:

Si la Sig. Bilateral < Alpha (0.05) se rechaza H0

Si la Sig. Bilateral > Alpha (0.05) se acepta H0

Entonces tenemos que la Sig. Bilateral = 0,001 < Alpha (0.05)

5. Conclusión:

Se RECHAZA la Hipótesis Nula (H0), ya que el valor de la Sig. Bilateral es de 0,001 que es menor al 0.05 (0.001 < 0,05), por lo que se **ACEPTA LA HIPOTESIS ALTERNA**, donde **H1: LA OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS**,

**REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO
TRAMITADAS EN LAS NOTARIAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021.**

3.3.2. HIPÓTESIS ESPECIFICA “A”

“LA OPOSICION DE TERCEROS SIN INTERES LEGITIMO, GENERA PERJUICIO AL SOLICITANTE DE UNA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL”

Correlaciones

			OPOSICION NOTARIAL	PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS
Rho de Spearman	OPOSICION NOTARIAL	Coefficiente de correlación	1,000	,818**
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	25	25
	PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS	Coefficiente de correlación	,818**	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	25	25

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

En la presente tabla, se parecía que existe un nivel de correlación entre las variables “Oposición notarial por terceros” y “Perjuicio Material a los legitimados” en un 81.8 % de que las correlaciones sean verdaderas y con la probabilidad de error menor al 5.0%, de acuerdo con la tabla de valores de Rho de Spearman.

PROCESO DE TOMA DE DECISIÓN DE HIPOTESIS

1. Planteamiento de Hipótesis:

H0: La oposición de terceros sin interés legítimo, NO genera perjuicio al solicitante de una prescripción adquisitiva de dominio notarial.

H1: La oposición de terceros sin interés legítimo, genera perjuicio al solicitante de una prescripción adquisitiva de dominio notarial.

2. Niveles de significación:

Para la comprobación se utilizará un nivel de significancia de 0.05, lo que brinda un alto grado de certeza acerca de la hipótesis planteada, donde:

$$\alpha = 0.05 \text{ (con 95\% de confianza)}$$

3. Estadístico de prueba:

Rho de SPEARMAN

$$r_s = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

REGLA DE INTERPRETACION DEL COEFICIENTE DE CORRELACION	
Rho	Grado de Relación
0	Relación Nula
$\pm 0.000 - 0.19\dots$	Relación Muy baja
$\pm 0.200 - 0.39\dots$	Relación Baja
$\pm 0.400 - 0.59\dots$	Relación Moderada
$\pm 0.600 - 0.79\dots$	Relación Alta
$\pm 0.800 - 0.99\dots$	Relación Muy Alta
± 1	Relación Perfecta

*Si el Rho es Positivo: Relación Directa

*Si el Rho es Negativo: Relación Inversa

Con lo cual, tenemos que el Coeficiente de relación calculado es igual a = 0.818, en tal sentido la relación de las variables contrastadas, presentan una relación “Muy Alta”, de tipo “directa”.

4. Regla de decisión:

Asimismo, para realizar nuestra contrastación tenemos que:

Si la Sig. Bilateral < Alpha (0.05) se rechaza H0

Si la Sig. Bilateral > Alpha (0.05) se acepta H0

Entonces tenemos que la Sig. Bilateral = 0,001 < Alpha (0.05)

5. Conclusión:

Se RECHAZA la Hipótesis Nula (H0), ya que el valor de la Sig. Bilateral es de 0,001 que es menor al 0.05 (0.001 < 0,05), por lo que se **ACEPTA LA HIPOTESIS ALTERNA**, donde

H1: LA OPOSICIÓN DE TERCEROS SIN INTERÉS LEGÍTIMO, GENERA PERJUICIO AL SOLICITANTE DE UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL.

3.3.3. HIPÓTESIS ESPECIFICA “B”

“LA MODIFICACIÓN DE LA LEY NOTARIAL, PRECISANDO LAS FORMALIDADES DE OPOSICIÓN, EVITA LA PRESENTACIÓN DE TERCEROS OPOSITORES NO LEGITIMADOS”

Correlaciones

			MODIFICACION N NORMATIVA NOTARIAL	PRESENTACION DE OPOSICION NOTARIAL
Rho de Spearman	MODIFICACION NORMATIVA NOTARIAL	Coefficiente de correlación	1,000	,633**
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	25	25
	PRESENTACION DE OPOSICION NOTARIAL	Coefficiente de correlación	,633**	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	25	25

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

En la presente tabla, se parecía que existe un nivel de correlación entre las variables “**Modificación normativa notarial**” y “**Presentación de Oposición Notarial**” en un 63.3 % de que las correlaciones sean verdaderas y con la probabilidad de error menor al 5.0%, de acuerdo con la tabla de valores de Rho de Spearman.

PROCESO DE TOMA DE DECISIÓN DE HIPOTESIS

1. Planteamiento de Hipótesis:

H0: La modificación de la ley notarial, precisando las formalidades de oposición, NO reduce la presentación de terceros opositores no legitimados.

H1: La modificación de la ley notarial, precisando las formalidades de oposición, reduce la presentación de terceros opositores no legitimados.

2. Niveles de significación:

Para la comprobación se utilizará un nivel de significancia de 0.05, lo que brinda un alto grado de certeza acerca de la hipótesis planteada, donde:

$$\alpha = 0.05 \text{ (con 95\% de confianza)}$$

3. Estadístico de prueba:

Rho de SPEARMAN

$$r_s = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

REGLA DE INTERPRETACION DEL COEFICIENTE DE CORRELACION	
Rho	Grado de Relación
0	Relación Nula
$\pm 0.000 - 0.19...$	Relación Muy baja
$\pm 0.200 - 0.39...$	Relación Baja
$\pm 0.400 - 0.59...$	Relación Moderada
$\pm 0.600 - 0.79...$	Relación Alta
$\pm 0.800 - 0.99...$	Relación Muy Alta
± 1	Relación Perfecta

*Si el Rho es Positivo: Relación Directa

*Si el Rho es Negativo: Relación Inversa

Con lo cual, tenemos que el Coeficiente de relación calculado es igual a $r = 0.633$, en tal sentido la relación de las variables contrastadas, presentan una relación “Alta”, de tipo “directa”.

4. Regla de decisión:

Asimismo, para realizar nuestra contrastación tenemos que:

Si la Sig. Bilateral $<$ Alpha (0.05) se rechaza H_0

Si la Sig. Bilateral $>$ Alpha (0.05) se acepta H_0

Entonces tenemos que la Sig. Bilateral = 0,001 $<$ Alpha (0.05)

5. Conclusión:

Se RECHAZA la Hipótesis Nula (H_0), ya que el valor de la Sig. Bilateral es de 0,001 que es menor al 0.05 ($0.001 < 0,05$), por lo que se **ACEPTA LA HIPOTESIS ALTERNA**, donde **H1: LA MODIFICACIÓN DE LA LEY NOTARIAL, PRECISANDO LAS FORMALIDADES DE OPOSICIÓN, EVITA LA PRESENTACIÓN DE TERCEROS OPOSITORES NO LEGITIMADOS.**

IV.- DISCUSIÓN

- Una vez obtenido los resultados de la presente investigación, podemos constatar que las variables denominadas: “La oposición notarial realizada por terceros” y “Las prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021” , presentaron una relación de nivel “Alto” de tipo “Directo”, es decir que las variables señaladas manifiestan un grado de correlación importante, con lo cual demuestra que existe un grado de dependencia e independencia entre ellas; en este caso la relación calculada es “directa”, donde se afirma que mientras una variable aumente, la otra también aumentará, para lo cual se evidencia del cálculo realizado, que mientras exista un aumento en el número de “Oposiciones notariales” planteadas, aumentarán los casos de “Suspensión del procedimiento de Prescripción Adquisitiva Notarial”, es decir se comprueba la Hipótesis general planteada.
- Asimismo, podemos afirmar que las variables: “La oposición de terceros sin interés legítimo” y “generar perjuicio al solicitante de una prescripción adquisitiva de dominio notarial”, presentaron una relación de nivel “Muy Alto” de tipo “Directo”, es decir que las variables señaladas manifiestan también un grado de correlación importante, con lo cual demuestra que existe un grado de dependencia e independencia entre ellas; en este caso la relación calculada es “directa”, afirmando del mismo modo que al presentarse “Oposiciones notariales de terceros sin interés legítimo”, aumentará el nivel de “Perjuicio a los solicitantes de una prescripción adquisitiva notarial” es decir se comprueba la Hipótesis específica “A” planteada.
- Finalmente en cuanto a las variables “La modificación de la ley notarial, precisando las formalidades de oposición” y “Evita la presentación de terceros opositores no

legitimados” tenemos también que presentaron una relación de nivel “Alto” de tipo “Directo”, es decir que las variables señaladas manifiestan también un grado de correlación importante, existiendo un grado de dependencia e independencia entre ellas, teniendo un tipo de relación “Directa”, comprobándose de esta forma que al “Modificarse la normativa notarial, precisando las formalidades de una oposición”, se “Evitará la presentación de terceros opositores no legitimados”, es decir se comprueba la Hipótesis específica “B” planteada.

V.- CONCLUSIONES

- En tal sentido, como lo manifestamos en nuestro problema general planteado, se ha determinado categóricamente que existe una reducción del número de casos de Prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021, por causa de las oposiciones notariales realizadas por terceros que carecen de legitimidad para reclamar el derecho de propiedad en cuestión, ello debido al vacío legal existente en la normativa notarial en cuanto a la presentación de una oposición en este tipo de trámite en específico.
- Asimismo, se comprobó la existencia de un perjuicio generalizado de forma patrimonial y extrapatrimonial a los usuarios que tramitaban una prescripción adquisitiva de dominio notarial, específicamente en los casos donde existió la intervención de opositores sin interés legítimo con el inmueble, generando de esta forma pérdidas económicas y pérdidas de tiempo, que adicionalmente afecta también, no solo al propio usuario, sino al sistema notarial y judicial, provocando desconfianza en el primero y aumentando la carga judicial debido a los procesos que pasan innecesariamente a los juzgados, generando de esta forma congestión y hacinamiento de expedientes, que resulta lo contrario al fin de la norma de Procedimientos no contenciosos en sede notarial, perjudicando al normal tráfico inmobiliario y que a su vez afecta a tráfico económico del país.
- Por otro lado, obtuvimos como resultado que, a consecuencia de realizarse una modificación en la normativa notarial, precisando las formalidades de una oposición, se evitara de forma efectiva la intervención o injerencia por parte de

personas malintencionadas que presentan una oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, sin tener legitimidad para realizarla, evitando así cuantiosas pérdidas patrimoniales o extrapatrimoniales que afectan a los usuarios, al estado y al tráfico económico del país.

- En tal sentido, concluimos que la Prescripción Adquisitiva de Domino tramitada en sede notarial es una alternativa procesal rápida y eficaz que permite al interesado adquirir una propiedad, en corto tiempo siempre y en cuando cumpla con los requisitos legales señalados en la norma, sin embargo necesita en su ámbito normativo procedimental, ciertas aclaraciones en cuanto a la presentación de una oposición por parte de terceros que supuestamente alegan tener derechos sobre el inmueble, evitando de esta forma que personas malintencionadas se aprovechen del vacío legal para su propio beneficio.

VI.- RECOMENDACIONES

- En cuanto a nuestro problema general planteado, la recomendación recae en mejorar las acciones tomadas por los operadores del sistema notarial, específicamente por los notarios y trabajadores de notarias, teniendo en cuenta los principios y reglas del derecho notarial anteriormente expuestos, tomando así acciones eficaces para evitar un perjuicio al usuario al presentarse los casos de opositores sin legítimo interés ante el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio, es decir se debe llegar a un consenso común entre los especialistas del tema, especialmente entre Notarios, para ejecutar ciertas acciones dentro del margen de sus facultades que impliquen soluciones favorables, que no perjudiquen al usuario al presentarse este tipo de casos, todo ello mediante sus colegios y el respectivo Consejo del Notariado.

- Por otro lado, recomendamos que ante una posible injerencia de estos opositores ilegítimos, que resulte posteriormente en un perjuicio a los usuarios de forma patrimonial y/o extrapatrimonial, en el transcurso del trámite de una Prescripción Adquisitiva Notarial, poner en evidencia este tipo de prácticas ilegales a los notarios y autoridades pertinentes de forma celer, para así evitar algún perjuicio que demande este tipo de prácticas, así como también consultar con los notarios sobre el problema acaecido para que en el caso de algún opositor que utilice el chantaje contra el usuario mediante la utilización de la oposición, el notario no dé a trámite esta oposición y continúe con el trámite de la usucapión realizada por el usuario.

- Finalmente, se recomienda necesariamente realizar un cambio normativo si bien no radical, pero si específico en cuanto a las formalidades de realizar una oposición notarial contra el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio u otra similar, cuestión que ayudaría enormemente a evitar este tipo de prácticas ilegales de abuso de la ley por parte de personas malintencionadas que buscan sacar provecho a costa de un vacío legal en la norma notarial.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Águila Grados, Guido. *Lecciones De Derecho Procesal Civil*. Lima. Editorial San Marcos, 2010.
- Amado, E. (2017). *El derecho registral y notarial en la era digital*. Lima, Perú: Editora y distribuidora ediciones legales E.I.R.L.
- Arias Montoya, O. *Principios Deontológicos en el Decreto Legislativo del Notariado*. Lima, Perú. Obtenido de: <https://cnsm.org.pe/descargas/LOS%20PRINCIPIOS%20DEONTOLÓGICOS%20EN%20EL%20DECRETO%20LEGISLATIVO%20DEL%20NOTARIADO-Oswaldo%20Arias.pdf>
- Arias Montoya, O. (2018). *Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial*. Lima, Perú: La fe pública editores E.I.R.L.
- Asencio, Oscar y Calvay, Yessica. (2018). *Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial*. Tesis de Licenciatura, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo. Obtenido de <http://repositorio.upagu.edu.pe/handle/UPAGU/749>
- Avello, R; Rodríguez, M; Rodríguez, P; Sosa, D; Campanioni, B; Rodríguez, R. (2019). ¿Por qué enunciar las limitaciones del estudio? *MediSur, Revista en Internet*. 17(1). Obtenido de: <http://scielo.sld.cu/pdf/ms/v17n1/1727-897X-ms-17-01-10.pdf>
- Aybar, C. (2020). La ejecución de sentencias en la Nueva Ley Procesal del Trabajo. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 11(13), 325-341. Obtenido de: <https://doi.org/10.35292/ropj.v11i13.47>
- Bautista Tomás, P. (2006). *Derechos Reales*. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas.
- Berastain, C. (2003). “*Requisitos de la Prescripción Adquisitiva*”. En: Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Tomo V. Lima: Gaceta Jurídica
- Bernal, Cesar A. (2010). *Metodología de la investigación*. Tercera edición. Pearson Educación. Colombia.

- Berrospi Polo, S. (2016). *La Dinamización del Notariado, Nuevos principios y conceptos*. *Revista Jurídica, Suplemento de análisis legal*. Lima, Perú. Obtenido de: <https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/595/files/binder1.pdf>
- Ccapa Luque, R. (2010). *Curso De Especialización Para El Acceso A La Función Notarial*. Primera Edición, Arequipa, Editorial Adrus.
- Carrasco, S. (2019). *La prescripción adquisitiva de dominio como escudo de los precaristas*. Tesis de Maestría, Universidad de Alcalá. Obtenido de <https://ebuah.uah.es/xmlui/handle/10017/39168>
- Causee, P. (1990). *Derechos Reales*. Buenos Aires: Editorial Depalma
- Cortés, M. (1999). *La posesión*. 4ª ed. Santa Fe de Bogotá: Editorial Temis.
- Colin, Ambroise y Henry, Capitant. (2010) *Derecho Civil: Bienes, Patrimonio Y Derechos Reales*. Editorial Jurídica Universitaria S.A., Cuarta Edición. Tomo 3. México.
- Correa, C., & Pino, A. (2020). El costo de la justicia: Las costas en el Derecho procesal civil chileno y los modelos para su regulación. *Ius et Praxis*, 26(3), 1-18. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-00122020000300081&script=sci_arttext_plus&tlng=es
- De La Cruz, Jonathan; Pérez, Rosa. (2021). *La prescripción adquisitiva de dominio en el sistema jurídico peruano: una revisión sistemática de la literatura científica del 2015-2019*. Tesis de Licenciatura, Universidad Privada del Norte. Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/27383>
- Diez-Picazo y Ponce De León. (2013) *JURISPRUDENCIA CIVIL*. Editorial Editora Normas Legales. Tomo I. Trujillo - Perú.
- Fernández-Bedoya, V. (2020). *Tipos de justificación en la investigación científica*. *Espíritu Emprendedor TES 2020, Vol. 4. Nro. 3*. Obtenido de: <https://www.espirituemprededortes.com/index.php/revista/article/view/207>
- Gallegos Sotomayor, W. J. (2020). *La oposición en la prescripción adquisitiva de dominio notarial y su problemática*. Lima: Universidad Nacional Federico Villareal. Obtenido de: <http://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/UNFV/4423/GALLEGOS%20>

SOTOMAYOR%20WILLMAR%20JOSE%20-
%20MAESTRIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Gálvez Aliaga, I. L. (2014). *Manual de Derecho Registral y Notarial*. Lima: Ediciones Legales.
- Geldres Campos, R. (2017). *¿Qué significa que la posesión sea pacífica a fin de adquirir la propiedad por usucapión?* Lima: LA LEY - El ángulo legal de la noticia. Obtenido de: <https://laley.pe/art/3793/-que-significa-que-la-posesion-sea-pacifica-a-fin-de-adquirir-la-propiedad-por-usucapion#:~:text=La%20posesi3n%20pacífica%20hace%20referencia,mas%20no%20durante%20su%20permanencia>.
- Gonzáles Barrón, G. (2012). *La Usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral. El inexistente problema de la “usucapión contra tabulas.”*. Derecho y Cambio Social. Obtenido de https://www.derechoycambiosocial.com/revista029/prescripcion_adquisitiva_de_dominio.pdf
- Gonzáles Barrón, G. (2008). *Introducción al Derecho Registral y Notarial. Segunda Edición*. Lima, Jurista Editores
- Gonzáles Barrón, G. (2012). *Introducción al Derecho Registral Notarial*. Lima: Jurista Editores.
- Gonzáles Barrón, G. (2013). *Tratado de derechos reales*. Lima: Jurista Editores.
- Gonzáles Barrón, G. (2013). *Derecho Urbanístico. Volumen 2*. Lima, Legales Ediciones.
- Gonzáles Barrón G. (2015). *La Usucapión. Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Tercera Edición. Lima, Perú.
- González Linares, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Palestra
- González Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial - Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores.
- Hernández, A. (1980). *“La posesión”*. Madrid: Editorial Civitas S.A.
- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la Investigación. Sexta Edición*. McGraw W-Hill/Interamericana Editores, S.A. de C.V. Mexico.

- Lafferriere, A. D. (2008). *Manual De Derecho Notarial*. Lima: Universidad Nacional del Litoral.
- León Tinti, P. (2005) *El Proceso De Usucapión*. 3ª Ed. Córdoba: Alveroni Ediciones.
- Palacio, Lino E. (2015). *La sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva*. *Manual del Proceso Civil*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Moncca, Connie; Perez, Britzania. (2021). *Análisis de la oposición en la prescripción adquisitiva notarial y la creación de inseguridad jurídica en perjuicio del poseedor*. Tesis de Licenciatura, Universidad César Vallejo. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/64633>
- Mosquera Rojas, N. (2017). *La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho peruano*. Cuenca - Ecuador: Universidad de Cuenca. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5476716.pdf>
- Muñoz Sánchez, R. (2014). *La usucapión y su proyección frente a terceros - La propiedad - Mecanismos de Defensa*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Muñoz-Sánchez, R. (2016). *¿La declaración de propiedad por usucapión levanta las cargas y los gravámenes existentes en el bien?* *Advocatus* (033) – Lima. Obtenido de: <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/4422>
- Pérez, Diana. (2019). *Efectos de la actual regulación normativa de la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio predial notarial*. Tesis de Licenciatura, Universidad Nacional de Trujillo. Obtenido de <https://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/15450>
- Pedrosa, I., Suárez-Álvarez y García-Cueto, E. (2013). *Evidencias sobre la Validez de Contenido: Avances Teóricos y Métodos para su Estimación*. *Acción Psicológica*. 10 (2). Obtenido de: <https://scielo.isciii.es/pdf/acp/v10n2/02monografico2.pdf>
- Pretel, José. (2021). *La oposición al proceso de prescripción adquisitiva en sede Notarial*. Tesis de Licenciatura de la Universidad Privada del Norte. Obtenido de: <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/28108/Pretel%20Oblitas%2c%20Jose%20Luis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Rafael Hernández, N. (2012). Instrumentos de Recolección de Datos en Ciencias Sociales y Ciencias Biomédicas. Universidad de los Andes (Mérida, Venezuela). Primera edición. Obtenido de: https://www.academia.edu/37886946/Instrumentos_de_recoleccion_de_datos_en_ciencias_sociales_y_ciencias_biomedicas_Rafael_Hernandez_Nieto_pdf
- Ramos, C. (2020). Los alcances de la investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1-5. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7746475.pdf>
- Ramírez Jiménez, Nelson (2016). *Artículo VI: Principios de iniciativa de parte y conducta procesal*. En: *Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas*, Tomo I, Lima: Gaceta Jurídica.
- Romero Saldaña, M. (2016). *Metodología de la investigación. Pruebas de bondad de ajuste a una distribución normal*. Revista enfermería del Trabajo. 105 – 114. Obtenido de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5633043>
- Rubio, D. (2017). *Aspectos catastrales, registrales, notariales y tributarios de la prescripción adquisitiva predial en sede notarial*. Lima, Perú: Gaceta Civil & Procesal Civil.
- Segarra Mero, G. A. (2016). “*Análisis de los tiempos que se necesitan para poder alegar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio*”. Proyecto de investigación presentado como requisito previo a la obtención del título de abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador
- Sisa, G. y. (2018). *La declaratoria de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y el principio de celeridad procesal*. Ecuador: UNIANDES. Obtenido de <http://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/94489>
- Toledo Maguiña, J. (2017) *Consecuencias Jurídicas de las Facultades de los Notarios en la determinación de la Relevancia Jurídica de las Oposiciones que se formulen en los asuntos notariales de Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Tesis para optar el título de abogado. Obtenido de: http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1884/T033_70019776_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Torres Valdivieso, R. (2017). *Principales Manifestaciones de los Oficios Notariales en Lima que actúan como empresas proveedoras de servicios notariales y motores generadores de desarrollo económico*. Tesis para optar el título de Abogado. Obtenido de:
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9323/Torres_Valdivieso_Principales_manifestaciones_oficios1.pdf?sequence=1&isAllowed=y#:~:text=El%20sistema%20notarial%20latino%20tiene,de%20su%20alcance%20la%20certificación
- Unda, Hamilton. (2018). *La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. ¿premio a la usurpación para poseer lo ajeno o medida de prueba de la propiedad? la importancia de la prueba y una adecuada defensa*. Tesis de Licenciatura, Universidad de Guayaquil. Obtenido de
<http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/35054>
- Varsi Rospigliosi, Enrique (2019). *Tratado de Derechos Reales. Posesión. Propiedad*. Tomo 2. Fondo Editorial Universidad de Lima. Obtenido de:
https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10164/Varsi_derechos_reales_posesion_propiedad.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Varsi Rospigliosi, Enrique (2016). *La actuación del propietario. Análisis del animus Domini*. Revista “jurídica”. Obtenido de
https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/4019/Varsi_Rospigliosi_Enrique.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Vásquez Ríos, A. (2005). *Derechos reales. Los bienes. La posesión*. Tomo I. Lima: San Marcos.
- Velásquez, B. (2019). *La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios en la ciudad de Huancayo, 2018*. Tesis de Licenciatura, Universidad Continental. Obtenido de
<https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7103>
- Villavicencio Cardenas, M. (2009). *Manual De Derecho Notarial*. Lima: Jurista Editores

Zarate, J. (2018). *El saneamiento del derecho de propiedad en procedimiento no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio notarial*. Lima, Perú. La fe pública editores E.I.R.L.

ANEXOS

ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título: LA OPOSICION EN SEDE NOTARIAL REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARIAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021				
Formulación del problema	Objetivos de la investigación	Hipótesis	Variables y dimensiones	Metodología
<p>Problema general</p> <p>¿Cómo la oposición notarial influye en el número de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021?</p> <p>Problemas específicos</p> <p>1. ¿En qué formas de perjuicio se ve afectado el poseedor solicitante de la Prescripción Adquisitiva Notarial, cuando</p>	<p>Objetivo general</p> <p>- Determinar los efectos de la oposición de terceros, ajenos en el procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, tramitados en el Cercado de Lima, año 2021.</p> <p>Objetivos específicos</p> <p>- Identificar las formas de perjuicio que afectan a los solicitantes de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial</p>	<p>Hipótesis general</p> <p>La oposición notarial por terceros, reduce las prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en las notarías del Cercado de Lima, año 2021.</p> <p>Hipótesis específicas</p> <p>A. La oposición de terceros sin interés legítimo, genera perjuicio al solicitante de una prescripción adquisitiva de dominio notarial</p>	<p>Variables dependientes</p> <p>- Tramite notarial de prescripción adquisitiva de dominio. - Perjuicio para el solicitante de usucapión notarial. - Presentación de terceros opositores no legitimados.</p> <p>Variables independientes</p> <p>- Oposición notarial por terceros. - Oposición por terceros sin interés legítimo. - Modificación de la ley notarial, precisando las formalidades de oposición.</p>	<p>I. Metodología</p> <p>Enfoque: Cuantitativo Tipo: Aplicada Diseño: No experimental Nivel: Correlacional-causal</p> <p>II. Población</p> <p>30 personas, entre Jueces Civiles, notarios, trabajadores de notarías, abogados y usuarios de las notarías.</p> <p>III. Muestra</p> <p>n = 25</p>

<p>terceros sin interés, presentan la Oposición Notarial?</p> <p>2. ¿Cómo se podría evitar el perjuicio generado por los terceros opositores sin legitimidad, en la tramitación de una Prescripción Adquisitiva Notarial?</p>	<p>cuando terceros opositores, plantean una oposición notarial".</p> <p>- Determinar los lineamientos a implementarse, para prevenir la intervención de terceros opositores sin legitimidad en el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial</p>	<p>B. La modificación de la ley notarial, precisando las formalidades de oposición, evita la presentación de terceros opositores no legitimados".</p>		<p>IV. Recolección y análisis de datos</p> <p>Recolección de datos</p> <p>Técnica/ instrumento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encuesta - Cuestionario de encuesta
---	---	---	--	---

ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS

Nº: _____

ENCUESTA

TEMA: LA OPOSICIÓN DE TERCEROS, SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL

INSTRUCCIONES:

- Emplee un bolígrafo de tinta negra o azul para responder el cuestionario.
- No hay respuestas correctas o incorrectas. Simplemente reflejan su opinión personal.
- Todas las preguntas tienen dos opciones de respuesta. Elija la que mejor describa lo que piensa usted.
- Marque con claridad la opción elegida con un aspa (X), que usted considere, de las interrogantes que se formulan a continuación.

OBJETIVO: Demostrar en sede notarial, que la Oposición de terceros, reduce el número de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Cercado de Lima, año 2021.

“” La información que Ud. brinde es para estrictos fines de investigación universitaria, por lo que la misma, será de absoluta confidencialidad.””

OPOSICIÓN NOTARIAL POR TERCEROS

01.- Durante el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, existe la posibilidad de que el notario finalice el procedimiento, debido a la presentación de una “oposición notarial”, efectuada por una persona que considera que tiene derechos sobre el predio (legítimo interés), ¿cree usted que esta oposición planteada, que tiene como consecuencia la finalización del trámite, influya en la reducción del número de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en sede notarial?

Sí

No

02.-En el transcurso del trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio notarial, ¿sabía usted de la existencia de personas sin legítimo interés que suelen presentar una “oposición notarial” contra este trámite, buscando obtener algún provecho económico o de otra índole, en razón de un vacío legal en cuanto a la formalidad para ser opositor?

Sí

No

TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (PAD)

03. Al existir una “oposición notarial” por terceros sin legitimidad, en el trámite de una PAD, ¿cree usted, que se ve perjudicada su posesión pública, pacífica y continúa reconocida por terceros (vecinos colindantes), por cuanto considerarían que el inmueble no le pertenecería, ya que se produjo un reclamo ante su trámite?

Sí

No

04.- Teniendo en cuenta que, para tramitar una PAD notarial, debe existir la ausencia de conflicto de intereses (no contencioso), y al presentarse una “oposición notarial” a su trámite, implicaría que su caso se convierta en uno “contencioso”, y por ende derivación a sede judicial o arbitral, ¿considera usted que esta transformación de competencia le ocasione algún perjuicio?

Sí

No

05.- Al existir una “oposición notarial” en el trámite de una Prescripción Adquisitiva de Dominio, la normativa faculta al notario suspender y finalizar el trámite, en este caso, ¿considera usted que esta suspensión, perjudica y trunca su voluntad de adquirir la propiedad por la intervención de terceros sin legitimidad?

Sí

No

06.- En el hipotético caso de que se suspenda y finalice su trámite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio por culpa de terceros sin legitimidad, el notario tiene la facultad de derivar los actuados a instancia judicial o instar a las partes a recurrir a la vía arbitral, ¿considera usted que es preferible realizarla en la vía judicial, para evitar de esta forma, otra injerencia por terceros sin legitimidad?

Sí

No

PERJUICIO PARA EL SOLICITANTE DE UNA P.A.D. NOTARIAL

07.- Al presentarse una oposición por terceros sin legítimo interés, a su trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede notarial, ¿considera usted que le ocasiona un aumento de gastos y por ende una pérdida patrimonial, generándole perjuicio?

Sí

No

08.- ¿Considera usted que la interrupción del trámite notarial, realizado por terceros sin legitimidad, a su trámite de declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio, le ocasiona el aumento de la inversión de tiempo útil, y por ende pérdida de tiempo?

Sí

No

MODIFICACION DE LA LEY NOTARIAL

09.- En base a la presentación de una oposición notarial realizada por personas sin interés legítimo al inmueble, ¿genera en usted, desconfianza en el sistema notarial por la existencia de un vacío normativo en cuanto a la formalidad para ser opositor frente al trámite de una Prescripción Adquisitiva Notarial?

Sí

No

10.- ¿Considera usted que, al realizarse una modificación en la normativa pertinente en cuanto a la formalidad para presentar una oposición en sede notarial, ayudaría a que personas ajenas y sin interés real, no interrumpieran maliciosamente los tramites de declaración Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitadas?

Sí

No

!!!Mil gracias, por su colaboración!!!

=====

ANEXO 3: BASE DE DATOS

Resultado de las encuestas:

Resultados Encuesta.sav [ConjuntoDatos2] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

26 : PREGUNTA1

	PREGUN TA1	PREGUN TA2	PREGUN TA3	PREGUN TA4	PREGUN TA5	PREGUN TA6	PREGUN TA7	PREGUN TA8	PREGUN TA9	PREGUN TA10	VariableTotalSuma	var
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	
2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	
3	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	3	
4	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	8	
5	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	3	
6	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	9	
7	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	4	
8	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	8	
9	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	8	
10	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	
11	1	1	0	0	1	1	1	1	0	1	7	
12	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	4	
13	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	
14	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	9	
15	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	3	
16	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	9	
17	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	4	
18	0	1	1	0	0	0	1	0	0	1	4	
19	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	8	
20	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	9	
21	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	9	
22	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	3	
23	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1	8	
24	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	9	
25	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												

Vista de datos Vista de variables

Base de datos de encuesta por variables:

Base de datos de encuesta.sav [ConjuntoDatos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

	V1	V1D1	V1D2	V2	V2D1	V2D2	V3	V4	var	var	var	var
1	4	2	2	4	2	2	2	2				
2	4	2	2	4	2	2	2	2				
3	3	1	2	0	0	0	2	0				
4	3	1	2	3	1	2	2	2				
5	2	2	0	0	0	0	0	1				
6	3	1	2	4	2	2	2	2				
7	2	1	1	0	0	0	1	2				
8	3	1	2	3	1	2	2	2				
9	3	1	2	3	1	2	2	2				
10	1	1	0	0	0	0	0	1				
11	4	2	2	2	0	2	2	1				
12	3	1	2	1	0	1	2	0				
13	4	2	2	4	2	2	2	2				
14	4	2	2	3	1	2	2	2				
15	0	0	0	2	1	1	0	1				
16	4	2	2	3	1	2	2	2				
17	1	1	0	2	1	1	0	1				
18	2	1	1	1	1	0	1	1				
19	3	1	2	3	1	2	2	2				
20	3	1	2	4	2	2	2	2				
21	4	2	2	3	1	2	2	2				
22	1	0	1	0	0	0	1	2				
23	3	1	2	3	2	1	2	2				
24	4	2	2	3	1	2	2	2				
25	4	2	2	4	2	2	2	2				
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												

Vista de datos Vista de variables

Validez del Instrumento (Juicio de Expertos):

Excel interface showing a spreadsheet with the following data:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1										
2										
3			JUECES							
4		ÍTEM	Juez 1	Juez 2	Juez 3	SX1	MX	CVCi	Pei	CVct
5		Ítem 01	18	17	16	51	2.55	0.8500	0.0370	0.8130
6		Ítem 02	20	20	19	59	2.95	0.9833	0.0370	0.9463
7		Ítem 03	18	17	18	53	2.65	0.8833	0.0370	0.8463
8		Ítem 04	18	17	17	52	2.6	0.8667	0.0370	0.8296
9		Ítem 05	18	19	20	57	2.85	0.9500	0.0370	0.9130
10		Ítem 06	18	18	19	55	2.75	0.9167	0.0370	0.8796
11		Ítem 07	20	20	20	60	3	1.0000	0.0370	0.9630
12		Ítem 08	20	20	20	60	3	1.0000	0.0370	0.9630
13		Ítem 09	20	19	20	59	2.95	0.9833	0.0370	0.9463
14		Ítem 10	20	20	19	59	2.95	0.9833	0.0370	0.9463
15										0.9046
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										

The formula bar shows: `=PROMEDIO(J5:J14)`

Confiabilidad del Instrumento:

Confiabilidad de instrumento KR20.spv [Documento4] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Resultado

- Registro
- Fiabilidad
 - Título
 - Notas
 - Conjunto de datos activo
 - Escala: ALL VARIABLES
 - Título
 - Resumen de procesamiento de casos
 - Estadísticas de fiabilidad
 - Estadísticas de elemento
 - Matriz de correlaciones entre elementos
 - Estadísticas de total de elemento
 - Estadísticas de escala

Fiabilidad

[ConjuntoDatos1] C:\Users\Arnold\Desktop\Resultados Encuesta.sav

Escala: ALL VARIABLES

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	25	100,0
	Excluido ^a	0	,0
Total		25	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
,815	,817	10

Estadísticas de elemento

	Media	Desviación estándar	N
PREGUNTA 1	,64	,490	25
PREGUNTA 2	,68	,476	25
PREGUNTA 3	,40	,500	25
PREGUNTA 4	,60	,500	25
PREGUNTA 5	,64	,490	25
PREGUNTA 6	,72	,458	25
PREGUNTA 7	,76	,436	25
PREGUNTA 8	,80	,408	25
PREGUNTA 9	,76	,436	25
PREGUNTA 10	,84	,374	25

Matriz de correlaciones entre elementos

	PREGUNTA 1	PREGUNTA 2	PREGUNTA 3	PREGUNTA 4	PREGUNTA 5	PREGUNTA 6	PR
PREGUNTA 1							
PREGUNTA 2							
PREGUNTA 3							
PREGUNTA 4							
PREGUNTA 5							
PREGUNTA 6							
PR							

Prueba de Normalidad:

Prueba de Normalidad Variables.spv [Documento2] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formgto Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Resultado

- Registro
- Explorar
 - Título
 - Notas
 - Resumen de procesamiento de casos
 - Descriptivos
 - Pruebas de normalidad
 - OPOSICION NOTARIAL
 - Título
 - Histograma
 - Gráfico de tallo y hojas
 - Gráfico Q-Q normal
 - Gráfico Q-Q normal sin tendencia
 - Diagramas de cajas
 - TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCION ADQU
 - Título
 - Histograma
 - Gráfico de tallo y hojas
 - Gráfico Q-Q normal
 - Gráfico Q-Q normal sin tendencia
 - Diagramas de cajas
 - PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS
 - Título
 - Histograma
 - Gráfico de tallo y hojas
 - Gráfico Q-Q normal
 - Gráfico Q-Q normal sin tendencia
 - Diagramas de cajas
 - PRESENTACION DE OPOSICION NOTARIAL
 - Título
 - Histograma
 - Gráfico de tallo y hojas
 - Gráfico Q-Q normal
 - Gráfico Q-Q normal sin tendencia
 - Diagramas de cajas
 - MODIFICACION NORMATIVA NOTARIAL
 - Título
 - Histograma
 - Gráfico de tallo y hojas
 - Gráfico Q-Q normal
 - Gráfico Q-Q normal sin tendencia
 - Diagramas de cajas

Media recortada al 5%	1,07	
Mediana	2,00	
Varianza	,417	
Desviación estándar	,645	
Mínimo	0	
Máximo	2	
Rango	2	
Rango intercuartil	1	
Asimetría	-1,414	,464
Curtosis	1,000	,902

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
OPOSICION NOTARIAL	,261	25	<.001	,837	25	<.001
TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	,269	25	<.001	,838	25	,001
PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS	,437	25	<.001	,598	25	<.001
PRESENTACION DE OPOSICION NOTARIAL	,372	25	<.001	,688	25	<.001
MODIFICACION NORMATIVA NOTARIAL	,412	25	<.001	,648	25	<.001

a. Corrección de significación de Lilliefors

OPOSICION NOTARIAL

Histograma

Media = 2,88
Desv. estándar = 1,166
N = 25

Comprobación de Hipótesis mediante Coeficiente de Spearman:

Resultados hipotesis spearman.spv [Documento3] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Resultado
 Correlaciones no paramétricas
 Título
 Notas
 Correlaciones
 Registro
 Correlaciones no paramétricas
 Título
 Notas
 Correlaciones
 Registro
 Correlaciones no paramétricas
 Título
 Notas
 Correlaciones

```

NONPAR CORR
/VARIABLES=V1 VID2
/PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG FULL
/MISSING=PAIRWISE.
    
```

Correlaciones no paramétricas

Correlaciones

Rho de Spearman	OPOSICION NOTARIAL	Coeficiente de correlación	1,000	TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	25	25
	TRAMITE NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	Coeficiente de correlación	,668**	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	25	25

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

```

NONPAR CORR
/VARIABLES=V1 VID2
/PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG FULL
/MISSING=PAIRWISE.
    
```

Correlaciones no paramétricas

Correlaciones

Rho de Spearman	OPOSICION NOTARIAL	Coeficiente de correlación	1,000	PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	25	25
	PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS	Coeficiente de correlación	,818**	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	25	25

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

Resultados hipotesis spearman.spv [Documento5] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Resultado
 Registro
 Correlaciones no para
 Título
 Notas
 Correlaciones
 Registro
 Correlaciones no para
 Título
 Notas
 Correlaciones
 Registro
 Correlaciones no para
 Título
 Notas
 Correlaciones

```

NONPAR CORR
/VARIABLES=V1 VID2
/PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG FULL
/MISSING=PAIRWISE.
    
```

Correlaciones no paramétricas

Correlaciones

Rho de Spearman	OPOSICION NOTARIAL	Coeficiente de correlación	1,000	PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	25	25
	PERJUICIO MATERIAL A LOS LEGITIMADOS	Coeficiente de correlación	,818**	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	25	25

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

```

NONPAR CORR
/VARIABLES=V4 V2D2
/PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG FULL
/MISSING=PAIRWISE.
    
```

Correlaciones no paramétricas

Correlaciones

Rho de Spearman	MODIFICACION NORMATIVA NOTARIAL	Coeficiente de correlación	1,000	PRESENTACION DE OPOSICION NOTARIAL
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	25	25
	PRESENTACION DE OPOSICION NOTARIAL	Coeficiente de correlación	,633**	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	25	25

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

ANEXO 4: EVIDENCIA DE SIMILITUD DIGITAL

“LA OPOSICION EN SEDE NOTARIAL REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARIAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021”

por Rhandy G. Perez Zuñiga, Edwin A. Puquio Zamora Y Arnold R. Torres
Tirado

Fecha de entrega: 22-ago-2022 01:13p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 1885597472

Nombre del archivo: Trabajo_de_Suficiencia,Perez,Puquio_y_Torres.docx (2.28M)

Total de palabras: 28880

Total de caracteres: 161985

“LA OPOSICION EN SEDE NOTARIAL REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARIAS DEL CERCADO DE LIMA, AÑO 2021”

INFORME DE ORIGINALIDAD

3 %	3 %	0 %	1 %
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	1 %
2	repositorio.uigv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
3	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
4	repositorio.upci.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
5	repositorio.upagu.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
6	Submitted to Universidad Catolica de Trujillo Trabajo del estudiante	<1 %
7	vsip.info Fuente de Internet	<1 %
8	www.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	<1 %

9	diariodelcusco.com Fuente de Internet	<1 %
10	issuu.com Fuente de Internet	<1 %
11	cybertesis.unmsm.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
12	Submitted to unsaac Trabajo del estudiante	<1 %
13	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1 %
14	"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derechos Humanos, Volume 11 (1995)", Brill, 1998 Publicación	<1 %
15	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
16	www.munilosolivos.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
17	core.ac.uk Fuente de Internet	<1 %
18	www.repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
19	pt.scribd.com Fuente de Internet	<1 %

20

qdoc.tips
Fuente de Internet

<1 %

Excluir citas Activo

Excluir coincidencias < 10 words

Excluir bibliografía Activo

ANEXO 5: AUTORIZACION EN REPOSITORIO

 UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA
La Universidad del futuro, hoy

FORMULARIO DE AUTORIZACION PARA LA PUBLICACION DE TRABAJO DE INVESTIGACION O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR
Apellidos y Nombres: PUGUIO ZAMORA EDWIN ADRIAN
DNI: 73024055 Correo electrónico: ADRIANPUGUIOZAMORA@HOTMAIL.COM
Domicilio: AV. MANCO CAPAC 343 - LA VICTORIA, LIMA
Teléfono fijo: _____ Teléfono celular: 935396247

2.- IDENTIFICACION DEL TRABAJO O TESIS
Facultad/Escuela: DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
Tipo: Trabajo de investigación Bachiller () Tesis (X)
Titulo del trabajo de investigación / Tesis:
“LA OPOSICIÓN EN SEDE NOTARIAL REDUCE LAS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARIAS DE MERCADO DE LIMA, AÑO 2021”.

3.- OBTENER:
Bachiller () Título (X) Mg. () Dr. () PhD ()

4.- AUTORIZACION DE PUBLICACION EN VERSION ELECTRONICA
Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana de Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art.23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):
(X) Sí, autorizo el depósito y publicación total.
() No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los 02 días del mes de SEPTIEMBRE del 2022.


Firma





FORMULARIO DE AUTORIZACION PARA LA PUBLICACION DE TRABAJO DE
INVESTIGACION O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: PÉREZ ZLIÑIGA RHANDY GABRIEL
DNI: 73056341 Correo electrónico: rhandygpz@gmail.com
Domicilio: SECTOR 1 GRUPO 21-A MZ.E LT. 9 V.E.S.
Teléfono fijo: _____ Teléfono celular: 998748302

2.- IDENTIFICACION DEL TRABAJO O TESIS

Facultad/Escuela: DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Tipo: Trabajo de investigación Bachiller () Tesis (X)

Título del trabajo de investigación / Tesis:

" LA OPOSICION EN SEDE NOTARIAL REDUCE LAS PRESCRIPCIONES
ADQUISITIVAS DE DOMINIO TRAMITADAS EN LAS NOTARIAS
DE CERCAO DE LIMA, AÑO 2021."

3.- OBTENER:

Bachiller () Titulo (X) Mg. () Dr. () PhD ()

4.- AUTORIZACION DE PUBLICACION EN VERSION ELECTRONICA

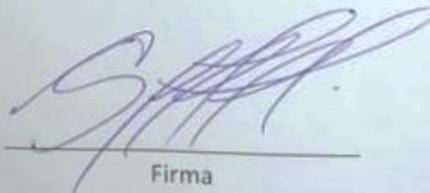
Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana de Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art.23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):

(X) Sí, autorizo el depósito y publicación total.

() No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de
Lima, a los 01 días del mes de SETIEMBRE del 2022.


Firma





FORMULARIO DE AUTORIZACION PARA LA PUBLICACION DE TRABAJO DE
INVESTIGACION O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: Torres Tirado Arnold Ramiro
DNI: 70179025 Correo electrónico: arnold_sv-15@hotmail.com
Domicilio: Jr. José Carmen Saico N° 131
Teléfono fijo: 014254847 Teléfono celular: 989094926

2.- IDENTIFICACION DEL TRABAJO O TESIS

Facultad/Escuela: Derecho y Ciencias Políticas
Tipo: Trabajo de investigación Bachiller () Tesis
Titulo del trabajo de investigación / Tesis:
"La oposición en sede notarial reduce las prescripciones
adquisitivas de dominio tramitadas en las notarias del Cercado
de Lima, año 2021."

3.- OBTENER:

Bachiller () Titulo Mg. () Dr. () PhD ()

4.- AUTORIZACION DE PUBLICACION EN VERSION ELECTRONICA

Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana de Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art.23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):

Sí, autorizo el depósito y publicación total.

() No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de
Lima, a los 01 días del mes de septiembre del 2022.




Firma