

UNIVERSIDAD DE HUANUCO

ESCUELA DE POSGRADO

PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRIA EN DERECHO Y
CIENCIAS POLITICAS, CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y
COMERCIAL



TESIS

**“Trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien
inmueble y transgresión del debido proceso en el distrito notarial
de Huánuco, 2018”**

PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN
DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS, CON MENCIÓN EN DERECHO
CIVIL Y COMERCIAL

AUTOR: Leandro Hermosilla, Wilder Sherwin

ASESOR: Martel Santiago, Alfredo

HUÁNUCO – PERÚ

2025

U

D

H



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO
<http://www.udh.edu.pe>

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional ()
- Trabajo de Investigación ()
- Trabajo Académico ()

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Desarrollo de estudios en derechos sustntivos y procesales en constitucional, civil, penal, laboral, tributario, administrativo y empresarial

AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2018-2019)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Maestro en Derecho y Ciencias Políticas, con mención en derecho civil y comercial

Código del Programa: P18

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 07637566

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22474338

Grado/Título: Magister en ciencias de la educación docencia en educación superior e investigación

Código ORCID: 0000-0001-5129-5345

DATOS DE LOS JURADOS:

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Corcino Barrueta, Fernando Eduardo	Título universitario oficial de doctor dentro del programa oficial de doctorado en derecho penal y procesal	22512274	0000-0003-0296-4033
2	Lurita Moreno, James Junior	Maestro en derecho con mención en ciencias penales	42741576	0000-0002-9619-9987
3	Benancio Marcelo, Pedro Claudio	Maestro en derecho y ciencias políticas, con mención en derecho penal	43661661	0000-0003-3577-0200



**ACTA DE SUSTENTACIÓN DEL GRADO DE MAESTRO EN
DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

En la ciudad de Huánuco, siendo las 12:00 horas del día 18 del mes de Setiembre del año 2025, en el Auditorio de la Universidad de Huánuco (Local Central), en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados de Maestría y Doctorado de la Universidad de Huánuco, se reunió el Jurado Calificador integrado por los docentes:

- Dr. CORCINO BARRUETA, Fernando Eduardo (PRESIDENTE)
- Mg. LURITA MORENO, James Junior (SECRETARIO)
- Mg. BENANCIO MARCELO, Pedro Claudio (VOCAL)

Nombrados mediante RESOLUCIÓN N.º 585-2025-D-EPG-UDH para evaluar la sustentación de la tesis intitulada "TRÁMITES NOTARIALES SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE Y TRANSGRESIÓN DEL DEBIDO PROCESO EN EL DISTRITO NOTARIAL DE HUÁNUCO, 2018" presentado por el graduando LEANDRO HERMOSILLA, WILDER SHERWIN para optar el Grado Académico de Maestro en Derecho y Ciencias Políticas con mención en Derecho Civil y Comercial.

Dicho acto de sustentación, se desarrolló en dos etapas: exposición y absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado.

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del Jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo(a) Aprobado por Unanimidad con el calificativo cuantitativo de 16 y cualitativo de Bueno

Siendo las 18:20 horas del día 18 del mes de Setiembre del año 2025, los miembros del Jurado Calificador firman la presente Acta en señal de conformidad.


PRESIDENTE

Dr. CORCINO BARRUETA, Fernando Eduardo

DNI: 22512274

ORCID: 0000-0003-0296-4033


SECRETARIA

Mg. LURITA MORENO, James Junior

DNI: 42741576

ORCID: 0000-0002-9619-9987


VOCAL

Mg. BENANCIO MARCELO, Pedro Claudio

DNI: 43661661

ORCID: 0000-0003-3577-0200



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El comité de integridad científica, realizó la revisión del trabajo de investigación del estudiante: WILDER SHERWIN LEANDRO HERMOSILLA, de la investigación titulada "TRÁMITES NOTARIALES SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE Y TRANSGRESIÓN DEL DEBIDO PROCESO EN EL DISTRITO NOTARIAL DE HUÁNUCO, 2018", con asesor(a) ALFREDO MARTEL SANTIAGO, designado(a) mediante documento: RESOLUCIÓN N° 190-2019-D-EPG-UDH del P. A. de MAESTRÍA EN DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL.

Puede constar que la misma tiene un índice de similitud del 18 % verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 23 de junio de 2025



RICHARD J. SOLIS TOLEDO
D.N.I.: 47074047
cod. ORCID: 0000-0002-7629-6421



MANUEL E. ALIAGA VIDURIZAGA
D.N.I.: 71345687
cod. ORCID: 0009-0004-1375-5004

INFORME DE ORIGINALIDAD

18%

INDICE DE SIMILITUD

18%

FUENTES DE INTERNET

5%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

[idoc.pub](#)

Fuente de Internet

3%

2

[repositorio.udh.edu.pe](#)

Fuente de Internet

2%

3

[hdl.handle.net](#)

Fuente de Internet

2%

4

[qdoc.tips](#)

Fuente de Internet

1%

5

[erangelabogados.com](#)

Fuente de Internet

1%

6

[es.scribd.com](#)

Fuente de Internet

1%

7

Submitted to Universidad Cesar Vallejo

Trabajo del estudiante

1%

8

[andrescusi.files.wordpress.com](#)

Fuente de Internet

1%



RICHARD J. SOLIS TOLEDO

D.N.I.: 47074047

cod. ORCID: 0000-0002-7629-6421



MANUEL E. ALIAGA VIDURIZAGA

D.N.I.: 71345687

cod. ORCID: 0009-0004-1375-5004

DEDICATORIA

A Dios todo Poderoso, autor y dador de vida, por cuanto a través de su infinita misericordia ha permitido mantenerme con salud para ver cristalizado el anhelo de haber concluido de manera satisfactoria el estudio de la maestría.

A mi cónyuge Rocío, a mis hijos Geraldine, Jacobo y Mía por su constante apoyo, el cual me sirvió de estímulo y motivo para continuar y jamás claudicar.

AGRADECIMIENTO

A mis padres, Olimpio y Yolanda, por haber hecho posible mi educación y superación académica.

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	IX
RESUMEN	XI
ABSTRACT	XIII
INTRODUCCIÓN	XV
CAPITULO I.....	17
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	17
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	17
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	19
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	19
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	19
1.3. OBJETIVOS.....	20
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	20
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	20
1.4. TRASCENDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN/JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	20
1.4.1. POR SU RELEVANCIA TEÓRICA.....	20
1.4.2. POR SU RELEVANCIA TÉCNICA	21
1.4.3. POR SU RELEVANCIA ACADÉMICA.....	21
1.4.4. POR SU RELEVANCIA LEGAL	21
1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	22
1.5.1. DE ORDEN TEÓRICO	22
1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	22
CAPITULO II.....	23
MARCO TEÓRICO	23
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	23
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES	23
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES	26

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES.....	30
2.2. BASES TEÓRICAS	31
2.2.1. DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE.	31
2.2.2. DE LA VARIABLE DEPENDIENTE.....	140
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES	143
2.4. HIPÓTESIS.....	144
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL	144
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	145
2.5. VARIABLES.....	145
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE.....	145
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE	145
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	146
CAPITULO III	147
METODOLIGIA DE LA INVESTIGACIÓN	147
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	147
3.1.1. ENFOQUE	147
3.1.2. ALCANCE O NIVEL	147
3.1.3. DISEÑO	147
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	148
3.2.1. POBLACIÓN	148
3.2.2. MUESTRA.....	148
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	149
3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	149
CAPITULO IV.....	150
RESULTADOS.....	150
4.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS.....	150
CAPITULO V.....	163
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	163
5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	163
CONCLUSIONES	165

RECOMENDACIONES.....	166
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	167
ANEXOS.....	169

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Género de los encuestados	150
Tabla 2 Ocupación de los encuestados	151
Tabla 3 ¿Considera Ud., que los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	152
Tabla 4 ¿Considera Ud., que los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	153
Tabla 5 ¿Considera Ud., que nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco, 2018?	154
Tabla 6 ¿Considera usted que, se debe instaurar como requisito para postular al cargo de notario, que haya litigado por lo menos cinco años en la Corte Superior de su jurisdicción?	155
Tabla 7 ¿Cree usted que los notarios en los tramites sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble actúa de manera imparcial y justa a fin de no transgredir las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	156
Tabla 8 ¿Considera Ud., que, los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble que transgreden las reglas del debido proceso afecta el derecho de posesión que tienen ganado los prescribientes en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	157
Tabla 9 ¿Cree usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva cumplen a cabalidad con notificar válidamente a los colindantes del bien inmueble cuya prescripción se solicita?	158
Tabla 10 ¿Considera usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva de inmueble cumplen a cabalidad con los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa?	159

Tabla 11 ¿El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, establecen que: El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio? Considera Ud., que, el notario cumple a cabalidad con lo establecido en las normas precedentes.

..... 160

Tabla 12 El artículo 55 del Código Procesal Civil, concordante con el Art. 161 del Código Procesal Civil. ¿Considera usted que el notario cumple a cabalidad con lo referido en los artículos precedentes? 161

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Género de los encuestados	150
Figura 2 Ocupación de los encuestados.....	151
Figura 3 ¿Considera Ud., que los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	152
Figura 4 ¿Considera Ud., que los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018?.....	153
Figura 5 ¿Considera Ud., que nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco, 2018?	154
Figura 6 ¿Considera usted que, se debe instaurar como requisito para postular al cargo de notario, que haya litigado por lo menos cinco años en la Corte Superior de su jurisdicción?	155
Figura 7 ¿Cree usted que los notarios en los tramites sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble actúa de manera imparcial y justa a fin de no transgredir las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	156
Figura 8 ¿Considera Ud., que, los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble que transgreden las reglas del debido proceso afecta el derecho de posesión que tienen ganado los prescribientes en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	157
Figura 9 ¿Cree usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva cumplen a cabalidad con notificar válidamente a los colindantes del bien inmueble cuya prescripción se solicita?	158
Figura 10 ¿Considera usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva de inmueble cumplen a cabalidad con los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa?	159

Figura 11 ¿El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, establecen que: El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio? Considera Ud., que, el notario cumple a cabalidad con lo establecido en las normas precedentes. 160

Figura 12 El artículo 55 del Código Procesal Civil, concordante con el Art. 161 del Código Procesal Civil. ¿Considera usted que el notario cumple a cabalidad con lo referido en los artículos precedentes? 161

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo principal demostrar que los actuales procedimientos notariales relativos a la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles vulneran de forma evidente el principio del debido proceso dentro de la jurisdicción del distrito notarial de Huánuco. Esta problemática se origina en el hecho de que un número considerable de notarios que ejercen funciones en este distrito carecen de la formación jurídica adecuada y de la capacitación especializada necesaria para comprender y aplicar correctamente el concepto de usucapión. Este concepto, lejos de ser una simple formalidad, exige el cumplimiento estricto de condiciones legales estipuladas por la normativa nacional para que su aplicación sea válida. El fundamento jurídico de la prescripción adquisitiva se basa profundamente en un principio doctrinario vinculado con los ideales de equidad y justicia. Se trata de un mecanismo legal que responde a un interés colectivo al proteger la estabilidad del derecho de propiedad y al contribuir con la armonía social, mediante la resolución o prevención de conflictos relacionados con la tenencia de bienes. En teoría, esta figura busca garantizar la seguridad jurídica sobre el dominio de los inmuebles, lo que a su vez sustenta la paz y el orden legal en la sociedad. No obstante, la carencia de experiencia práctica en litigación, especialmente en materia de derecho de propiedad, por parte de numerosos notarios, ocasiona deficiencias procedimentales que comprometen seriamente la integridad del trámite. Estas falencias derivan frecuentemente en transgresiones procesales e irregularidades legales que permiten impugnaciones judiciales solicitando la nulidad de los actos notariales emitidos. Tales complicaciones legales imponen una carga económica y emocional sobre los poseedores de los inmuebles, quienes se ven obligados a enfrentar procesos civiles prolongados y costosos para defender sus derechos. El enfoque metodológico adoptado en este estudio se inscribe dentro de un paradigma de investigación aplicada, con un diseño cuantitativo no experimental, correlacional y descriptivo. Para la obtención de datos confiables y objetivos, se aplicó una guía de entrevista estructurada a una muestra seleccionada. Los resultados obtenidos fueron sometidos a un análisis estadístico detallado, que incluyó la evaluación de

múltiples dimensiones relacionadas, y posteriormente interpretados mediante una discusión integral y debidamente fundamentada. Con base en la evidencia reunida, se concluye con firmeza que los trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble en el distrito notarial de Huánuco no respetan los principios del debido proceso, comprometiendo así la legitimidad y justicia de dichos procedimientos legales.

Palabras clave: Usucapión, notario, inmuebles, debido proceso, antecedente dominial.

ABSTRACT

This research was conducted with the primary intention of proving that current notarial proceedings concerning the legal figure of acquisitive prescription of real estate properties are in clear violation of the principle of due process within the jurisdiction of the notarial district of Huánuco. The underlying issue stems from the fact that a considerable number of notaries operating in this district lack the necessary legal education and specialized training to properly understand and apply the concept of adverse possession. This concept, more than a mere formality, demands strict adherence to legal conditions stipulated in national legislation in order to be validly executed. The legal foundation of acquisitive prescription is deeply rooted in a doctrinal principle, one that is grounded in the ideals of justice and fairness. It represents a legal mechanism that serves the greater good by protecting the stability of ownership rights and by fostering social harmony through the resolution or prevention of disputes over property. In theory, it is meant to serve the broader societal goal of ensuring legal certainty over land and property ownership, which in turn supports peace and legal order. Nevertheless, the lack of practical litigation experience among many notaries, particularly regarding property law, results in procedural shortcomings that compromise the integrity of the process. These failures often translate into procedural violations and legal irregularities that open the door to challenges and claims for the nullification of notarial acts. Such legal complications impose financial and emotional burdens on property holders, who are compelled to engage in lengthy and costly civil litigation to defend their rights. The methodological approach of this study is framed within an applied research paradigm, utilizing a non-experimental, correlational, and descriptive quantitative design. To obtain dependable and objective data, a structured interview guide was administered to a selected sample. The findings were then subjected to detailed statistical analysis that included a review of multiple related dimensions, and the resulting data was interpreted through a comprehensive and substantiated discussion. Based on the evidence gathered, it is concluded with certainty that the notarial processing of acquisitive prescription cases in the district of Huánuco fails to meet the requirements of due process, thus

undermining the credibility and fairness of these legal proceedings.

Keywords: Usucapión, notary, real estate, due process, ownership antecedent.

INTRODUCCIÓN

La propiedad constituye el ejemplo más representativo y completo de derecho real, y se define por tres cualidades esenciales: su carácter absoluto, su exclusividad y su permanencia indefinida. Al hablar de su naturaleza absoluta, se hace referencia al conjunto completo de facultades que otorga al titular, incluyendo el derecho de usar el bien, disfrutar de sus beneficios, disponer de él mediante venta o transferencia, y recuperarlo en caso de posesión indebida. Bajo esta perspectiva, es el control jurídico más amplio que una persona puede ejercer sobre un bien, ya sea tangible o intangible. Además, este derecho está diseñado para permitir un aprovechamiento autónomo e ininterrumpido, sin necesidad de compartirlo con otros ni de utilizarlo constantemente para conservarlo. Justamente por ello se afirma que es perpetuo: su validez no se ve afectada por el desuso.

Existen dos formas generales de adquirir la propiedad: los modos derivativos y los originarios. La adquisición derivativa se da cuando un individuo obtiene el derecho de propiedad a través de la transferencia efectuada por el titular anterior, normalmente mediante un contrato o acto jurídico. En cambio, la adquisición originaria ocurre cuando una persona se convierte en propietaria no por recibir el bien de otro, sino por actos propios, especialmente mediante la posesión prolongada. Incluso puede suceder sin una transferencia formal o con defectos en la misma, ya que la prescripción adquisitiva —también llamada usucapión— tiene la capacidad de subsanar esos vicios.

De acuerdo con el artículo 950 del Código Civil, una persona puede llegar a convertirse en propietaria legítima de un bien inmueble si mantiene una posesión continua, pacífica y pública de dicho bien durante un período prolongado. En concreto, si esa posesión se mantiene de manera ininterrumpida durante diez años bajo esas condiciones, es posible adquirir el derecho de propiedad. No obstante, si dicha posesión se encuentra respaldada por un título válido y se ejerce con buena fe, es decir, con la creencia honesta de ser el verdadero propietario, el plazo legal requerido para adquirir la propiedad se reduce a cinco años.

Esta disposición del derecho civil refleja un principio jurídico más amplio, según el cual el uso continuo y no impugnado de un inmueble, especialmente cuando se ejerce de forma abierta y con la conducta propia de un verdadero dueño, debe ser finalmente reconocido por la ley como un derecho de propiedad. La lógica detrás de esta norma radica en la idea de que los derechos sobre la propiedad pueden consolidarse no solo a través de actos formales o contractuales, sino también mediante un uso constante, responsable y visible a lo largo del tiempo. Esto contribuye a fortalecer la seguridad jurídica, disminuye los conflictos por tenencia y reconoce el valor del compromiso sostenido con el cuidado de un bien. En última instancia, el ordenamiento jurídico admite que el tiempo, acompañado de una posesión legítima y sin oposición, tiene la capacidad de convertir dicha posesión en un derecho real y exigible.

Además de ser un mecanismo para adquirir dominio, la prescripción adquisitiva cumple una función clave como medio de prueba. Es un recurso jurídico útil para demostrar la titularidad cuando no existen otros documentos fehacientes, convirtiéndose así en una de sus aplicaciones más comunes y prácticas (Berastain, 2020, p. 365). Sin embargo, surgen problemas cuando, en sede notarial, se emite un acta que reconoce al poseedor como nuevo propietario sin respetar el debido proceso. Al ignorarse estas garantías, se desnaturaliza la finalidad de la prescripción adquisitiva y se vulnera la confianza de quienes creían en la seguridad jurídica de sus títulos de propiedad.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El notario desempeña un papel esencial dentro de la sociedad al garantizar que las transacciones jurídicas privadas se realicen con integridad y fiabilidad. Esta labor contribuye al intercambio fluido de bienes y al impulso de la actividad económica, al generar confianza en los procesos productivos y en las prácticas crediticias. Uno de los propósitos fundamentales de la función notarial es reducir la posibilidad de conflictos legales y asegurar el cumplimiento del ordenamiento jurídico, certificando que los actos jurídicos se ejecuten con precisión, legitimidad y seguridad jurídica. En el Perú, la función notarial está regulada entre otras normas por el Decreto Legislativo N° 1049, que además de establecer los requisitos, condiciones, deberes y derechos de los notarios en ejercicio de su función regula las funciones del Consejo del Notariado. En ese contexto y con la finalidad de dotar a las personas de un mecanismo alternativo al judicial, el Poder Legislativo en julio de 1999 aprobó la ley 27157 Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, mediante Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 27157, el mismo que ha sido modificado por los Decretos Supremos N° 011 y N° 013-2005-VIVIENDA, N° 003-2006-VIVIENDA, con la finalidad de cumplir a cabalidad con los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa; asimismo, se promulgó la Ley 27333 Ley complementaria a la Ley 26662, Ley de Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones. El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA los mismos que establecen el trámite notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio: *El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) **el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el***

inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio. Cabe precisar que estas normas son imperativas y de orden público, que al no ser acatada por el notario ante quien se sigue el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, trae como consecuencia que el acta notarial expedida al margen de dicho procedimiento sea nula por ese mero hecho (es decir, por contravenir el texto expreso del artículo 5 inciso d) de la Ley N° 27333, concordante con el Art. 55 del Código Procesal Civil que, refiere: *El acto de la notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales*, concordante con el Art. 161 del Código Procesal Civil: *Si el notificador no encontrara a la persona a quien va a notificar la resolución que admite la demanda, le dejará aviso para que espere el día indicado en este (comúnmente el día siguiente) con el objeto de notificarlo. Si tampoco se hallara en la nueva fecha, se le entregará la cedula a la persona capaz que se encuentre en la casa, departamento u oficina, o al encargado del edificio, procediendo en la forma dispuesta en el Art. 160. Si no pudiera entregarla, la adherirá en la puerta de acceso correspondiente a los lugares citados o lo dejará debajo de la puerta según sea el caso (...).* Por su parte el artículo 123 de la Ley del Notariado Decreto Legislativo N° 1049, establece que: *Son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia, contenidas en la presente ley.* Por otro lado, el Art. 969 del Código Civil refiere: *Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas*, concordante con el Art. 985 del Código Civil que refiere: *... ninguno de los copropietarios ni sus sucesores puede adquirir por prescripción los bienes comunes.* Respecto a las notificaciones a los titulares registrales, a los colindantes y a los testigos se debe dar estricto cumplimiento lo establecido en el tercer párrafo del **Art. 147 del Código Procesal Civil:** *(...) Entre la notificación para una actuación procesal y su realización, deben transcurrir por lo menos tres días hábiles, salvo disposición distinta de este Código.* El Art. 16 inciso j) del Decreto Legislativo N° 1049 Ley del Notariado que refiere: *El notario está obligado a: j) Orientar su accionar profesional y personal de acuerdo a los principios de veracidad, honorabilidad, objetividad, imparcialidad, diligencia, respeto a la dignidad de los derechos de las personas, la constitución y las leyes.* Normas imperativas que deben ser

cumplidas por el notario en el trámite de prescripción adquisitiva notarial, sin embargo, en la práctica del oficio notarial muchos de ellos no las cumplen, **transgrediendo de esta manera el debido proceso** en tanto es un derecho fundamental previsto por el artículo 139.3º de la Constitución Política del Perú que prevé: *Son principios y derechos de la función jurisdiccional. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional*, aplicable no sólo a nivel judicial sino también en sede administrativa e incluso entre particulares. Transgresión al debido proceso que quedará evidenciado en el acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 27 de octubre del 2010 y otro. De persistir estos hechos, los poseionarios que cumplen con los requisitos previstos para la adquisición de inmuebles por prescripción adquisitiva que concurren a los despachos notariales, verán perjudicado sus derechos por nulidad de las actas notariales de prescripción adquisitiva de inmuebles, al transgredir en dicho trámite normas imperativas en el procedimiento notarial.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿En qué medida los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

Sp1. ¿Los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018?

Sp2. ¿Nuestra Legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco, 2018?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar si los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgrede las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

OE₁. Determinar si los notarios están plenamente capacitados para conocer los trámites sobre prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018.

OE₂. Identificar si nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios en el distrito notarial de Huánuco, 2018.

1.4. TRASCENDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN/JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La justificación de este proyecto de investigación se sustenta en cuatro dimensiones interrelacionadas, cada una de las cuales aborda aspectos distintos, pero igualmente relevantes del problema en estudio:

1.4.1. POR SU RELEVANCIA TEÓRICA

El presente estudio busca examinar y evidenciar las carencias existentes en el conocimiento técnico y jurídico de muchos notarios respecto a los procedimientos legales no contenciosos, especialmente aquellos relacionados con la prescripción adquisitiva de dominio. Estos trámites requieren una comprensión profunda de los principios legales y las normas procesales aplicables, pero la realidad demuestra que gran parte de los notarios no cuenta con la formación adecuada para manejar estos casos de manera eficaz y conforme a derecho. Por ello, esta investigación pretende aportar una base teórica sólida que permita

identificar estas deficiencias y subrayar la necesidad de una reforma en la capacitación profesional.

1.4.2. POR SU RELEVANCIA TÉCNICA

El estudio enfatiza la importancia de formar previamente a los notarios en materia procesal civil antes de conferirles facultades para tramitar asuntos que históricamente correspondían al Poder Judicial. En particular, los casos de prescripción adquisitiva de dominio, al trasladarse al ámbito notarial sin las garantías adecuadas, han generado errores procedimentales, controversias legales y gastos innecesarios para los ciudadanos, especialmente para los poseedores de inmuebles. Estas consecuencias afectan directamente al propósito de descongestionar el sistema judicial mediante la delegación de funciones a otros operadores del derecho.

1.4.3. POR SU RELEVANCIA ACADÉMICA

la investigación busca beneficiar no solo a estudiantes y académicos del Derecho, sino también a los profesionales del ámbito legal y a la ciudadanía en general que interactúa con la normativa sobre propiedad. Al proponer mejoras en la tramitación notarial de la prescripción adquisitiva, este estudio apunta a reducir las frecuentes nulidades de actas notariales, lo que permitiría a los usuarios ahorrar tiempo y recursos, y aumentar su confianza en los actos jurídicos emitidos por los notarios.

1.4.4. POR SU RELEVANCIA LEGAL

la presente investigación responde a una preocupación central: la afectación del principio constitucional del debido proceso. Este principio, aunque comúnmente vinculado al ámbito judicial, también rige las actuaciones administrativas. Cuando los notarios no observan los principios básicos del procedimiento justo en el ejercicio de sus funciones delegadas, se produce una vulneración directa a este derecho fundamental. En consecuencia, este estudio tiene como finalidad

reafirmar la obligación legal y constitucional de respetar el debido proceso en todo tipo de actuaciones jurídicas, ya sean judiciales o administrativas.

1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

1.5.1. DE ORDEN TEÓRICO

Una limitación clave de esta investigación es que aborda un tema relativamente poco explorado, centrado específicamente en la ciudad de Huánuco. Aunque el problema tiene importancia a nivel nacional, existe una notoria ausencia de literatura teórica sustancial relacionada con el tema. Esta escasez de referencias académicas podría presentar desafíos durante la fase de recopilación de información del proyecto. Sin embargo, esta dificultad será afrontada mediante el uso de las fuentes bibliográficas con las que actualmente cuenta el investigador.

1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Esta investigación se considera viable debido a que el investigador tiene acceso a los expedientes tramitados mediante procedimientos notariales y dispone del respaldo financiero, del personal adecuado, de los materiales necesarios y de una población claramente definida para llevar a cabo el estudio con éxito.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

ANÁLISIS DE LOS TIEMPOS QUE SE NECESITAN PARA PODER ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Autor: Segarra Mero Giovanny Alejandro – Para obtener el grado de Abogado. Año: 2016. Universidad Central del Ecuador Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales Carrera de Derecho.

Conclusiones: El investigador concluye que el plazo legal actual de quince años para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en el caso de personas que poseen un inmueble mediante una escritura pública de promesa de compraventa, resulta excesivamente extenso. Para que este mecanismo jurídico proceda, deben cumplirse varias condiciones esenciales: el bien debe ser susceptible de adquirirse por prescripción, el solicitante debe demostrar la posesión efectiva, debe haber transcurrido el tiempo legalmente establecido y la demanda debe dirigirse contra la persona que figura como titular en el Registro de la Propiedad. Los procesos judiciales sobre prescripción extraordinaria suelen ser prolongados y afectan el principio de celeridad procesal. Se espera que esta situación se vea corregida con la entrada en vigor del Código Orgánico General de Procesos, el cual prioriza la oralidad para agilizar la resolución de los casos. La prescripción adquisitiva constituye una vía legal fundamental que permite a una persona que ha mantenido la posesión en buena fe durante un periodo determinado adquirir jurídicamente la propiedad mediante una declaración judicial. Esta institución fortalece la protección constitucional del derecho a la propiedad y otorga el dominio legítimo a quienes han ejercido la posesión de forma responsable, en consonancia con la función social y ambiental

de la propiedad señalada en el artículo 66, numeral 26 de la Constitución del Ecuador de 2008. Asimismo, permite a los ciudadanos obtener un título válido que consolida su derecho de propiedad. Es importante destacar que la prescripción adquisitiva no puede ser declarada de oficio por el juez; debe ser solicitada expresamente por el interesado, es decir, por el poseedor del bien. Además, el poseedor que desee proteger su tenencia actual puede recurrir a la acción de amparo posesorio ante el órgano judicial competente.

Comentario: El principal aporte del tesista se centra en señalar que el plazo de posesión actualmente requerido para alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es excesivamente largo. Por ello, propone reducir este plazo de quince a cinco años. Esta recomendación busca beneficiar a las personas que se encuentran en posesión de un bien inmueble en virtud de una escritura pública de promesa de compraventa, permitiéndoles obtener el reconocimiento formal de su derecho de propiedad de manera más ágil. Cuanto menor sea el plazo necesario para invocar este mecanismo jurídico, mayor será la seguridad jurídica tanto para los poseedores como para el sistema de propiedad en general. Asimismo, se recomienda la organización de seminarios educativos sobre los aspectos legales de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con énfasis en los plazos requeridos y las condiciones jurídicas que deben cumplirse para poder alegarla. Estos eventos deberían ser promovidos y respaldados por la Defensoría Pública del Ecuador, la Universidad Central del Ecuador y otras entidades públicas y privadas pertinentes. Estarían dirigidos a personas que actualmente se encuentran en posesión de un bien inmueble, al público en general, y especialmente a quienes poseen el bien en virtud de una promesa de venta formalizada mediante escritura pública. El objetivo de estas actividades es brindar a dichas personas el conocimiento legal necesario respecto al alcance, requisitos y valor constitucional de la prescripción extraordinaria adquisitiva como vía legítima para consolidar su derecho a la propiedad, siempre que cumplan con las condiciones que establece la ley.

ASPECTOS JURÍDICO-LEGALES QUE DEFINEN LA USUCAPIÓN COMO FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD EN GUATEMALA Autor: Boris Iván Mendoza Álvarez para optar el título de Abogado y Notario. Año: 2010. Universidad de San Carlos de Guatemala facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

Conclusiones: El investigador concluye que existe una necesidad creciente en la sociedad guatemalteca de aplicar de forma efectiva las disposiciones legales que abordan los problemas vinculados con la inseguridad en la tenencia de la tierra. El mecanismo de la usucapión cumple un papel fundamental al garantizar el derecho de propiedad y la posesión legítima. Los conflictos por tierras que surgen entre personas que ejercen derechos de propiedad deben ser gestionados de manera que se promueva la equidad en la distribución de los terrenos, así como el uso, la administración y el disfrute adecuados de los bienes, todo ello bajo la supervisión de las autoridades legales competentes de Guatemala. La dificultad para determinar qué bienes pueden ser objeto de usucapión está relacionada con la forma en que se adquiere jurídicamente la propiedad y los derechos reales mediante la posesión continúa ejercida como si se fuera el propietario legítimo, durante el tiempo que establece la ley. Los conflictos persistentes sobre la aplicación del derecho a la usucapión ponen de relieve la necesidad de demostrar que la posesión cumple con los requisitos esenciales: buena fe, justo título, disfrute pacífico y continuidad durante el período legalmente requerido. La posesión debe reunir condiciones específicas que justifiquen la atribución del derecho de dominio al poseedor, lo que lo hace merecedor de la protección jurídica. La usucapión cumple esa función al brindar una base legal que respalda a los tenedores de tierras a largo plazo y contribuye a una mayor estabilidad y seguridad jurídica en la tenencia de tierras en Guatemala.

Comentario: Si bien es cierto, la usucapión permite la estabilidad y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, la misma debe realizarse cumpliendo con los requisitos formales establecidos en la norma,

cumpliendo estrictamente la secuela del proceso respecto a la adquisición de bienes ya sea en la vía judicial o notarial.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

Se ha encontrado, respecto de la investigación antecedentes indirectos como es el caso de:

EFICACIA DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA A TRAVÉS DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LIMA NORTE 2016 Autora: Bach. Julia Soledad Maldonado Calderón – Para optar el grado de Maestro en Derecho Registral y Notarial. Año: 2017, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo Cajamarca.

Conclusiones: El estudio concluye que el procedimiento de adquisición de propiedad mediante prescripción adquisitiva gestionado por COFOPRI resulta, en gran medida, ineficaz, principalmente debido a las demoras significativas que se presentan tanto para declarar la propiedad como para rechazar las solicitudes correspondientes. Esta ineficiencia se atribuye a factores como la complejidad del procedimiento, el marco legal desactualizado, las limitaciones presupuestarias y la alta carga de casos similares. El análisis de los datos cualitativos utilizados en la contrastación de hipótesis muestra una correlación general débil entre las variables principales. Sin embargo, se evidencia que la usucapión ejerce una influencia notable en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, contribuyendo de manera significativa a garantizar la seguridad jurídica de la propiedad para los residentes del Cono Norte de Lima durante el periodo 2014–2016. Con respecto a la hipótesis general, que plantea que la usucapión constituye un mecanismo legal relevante para acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva, y que esto mejora la seguridad jurídica para los pobladores afectados, la prueba de chi-cuadrado arrojó un valor de 6,087. Este valor, al superar el umbral crítico, confirma una relación estadísticamente significativa entre las variables analizadas.

Además, la aplicación de la V de Cramer dio como resultado un valor de 0,42, lo que indica una correlación positiva significativa que respalda la hipótesis propuesta. En relación con la Hipótesis Específica 01, que sostiene que la usucapión cumple un papel esencial en la formalización de la propiedad urbana conforme a las Leyes 27157 y 27333 en el Cono Norte de Lima, el valor de V de Cramer obtenido fue de 0,50, lo cual respalda plenamente la hipótesis. De igual forma, la Hipótesis Específica 02, que afirma que la usucapión permite establecer la posesión dentro de los procesos notariales de prescripción adquisitiva y refuerza la seguridad jurídica en la formalización de predios urbanos, fue validada por un valor de V de Cramer de 0,43 basado en los datos recabados en las encuestas. Finalmente, la investigación confirma que la usucapión en sede notarial puede constituir una vía legal eficiente para establecer derechos de propiedad, siempre que no existan conflictos por derechos contrapuestos y que el poseedor cuente con la documentación técnica y legal necesaria para acreditar la posesión con ánimo de dominio (animus domini).

Comentario: Que, el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio que realiza el COFOPRI, al igual que la prescripción adquisitiva notarial se debe realizar las modificaciones necesarias a la normativa reguladora del procedimiento, ello con la finalidad de dar celeridad a los trámites sobre prescripción adquisitiva no descuidando desde luego que, dichos trámites cumplan con el debido procedimiento en salvaguarda de los derechos adquiridos por los usucapientes.

INFLUENCIA DE LA USUCAPION EN LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL Y LA IMPLEMENTACION DE LAS LEYES 27157- 27333 EN LA FORMALIZACION DE LOS PREDIOS URBANOS DEL CONO NORTE DE LIMA 2014 – 2016 Autor: Víctor Calixto Berrocal Navarro Año: 2017. Universidad de Huánuco

Conclusiones: La investigadora concluye que existe una relación positiva y estadísticamente significativa entre la función del notario y el reconocimiento del derecho de propiedad. Esta afirmación se sustenta

en un coeficiente de correlación de Spearman de 0.422, que representa un nivel moderado de asociación, y en un valor p de 0.000, lo que indica una alta significancia estadística al encontrarse muy por debajo del umbral de 0.01. En consecuencia, se valida la Hipótesis Específica 1 y se descarta la hipótesis nula. Asimismo, los datos evidencian que el cumplimiento constante y objetivo de los requisitos legales de la posesión se encuentra positivamente correlacionado de manera moderada con el derecho de propiedad. La correlación de Spearman obtenida es de 0.409 con un valor p de 0.000, lo que confirma la fiabilidad estadística del resultado. Por tanto, se confirma la Hipótesis Específica 2 y se rechaza la hipótesis nula. Además, se concluye que los mecanismos de defensa legal, como la capacidad de ejercer y proteger los derechos sobre la propiedad, presentan una relación directa y positiva con el derecho de propiedad. Esta relación se refleja en un coeficiente de Spearman de 0.387 y un valor p de 0.000, lo cual indica nuevamente una conexión estadísticamente significativa. En consecuencia, se acepta la Hipótesis Específica 3 y se rechaza la hipótesis nula correspondiente.

Comentario: Es necesario que los Colegios de Notario revisen constantemente las actuaciones notariales sobre procesos no contenciosos a fin de no crear perjuicios jurídicos. Ello con la finalidad de que no se infrinjan las normas de Derecho Notarial ni las normas del Derecho Común.

IMPLEMENTACIÓN DE REQUISITOS PARA PRESENTAR UNA OPOSICIÓN EN UN PROCEDIMIENTO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SEDE NOTARIAL Autora: Bach. Oscar Moisés Asencio Santos Bach. Yessica Leyli Calvay Flores – Para optar el título profesional de Abogado. Año: 2018. Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo – Cajamarca.

Conclusiones: Según las conclusiones de la investigadora, toda persona que desee presentar una oposición en un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio debe cumplir con ciertos

requisitos legales específicos. Entre ellos se encuentra la presentación de un documento formal—ya sea público o privado—con fecha cierta y verificable que acredite la propiedad. Además, el opositor debe adjuntar una declaración jurada notarial en la que se afirme la veracidad de los hechos alegados, aceptando que, en caso de comprobarse su falsedad, podrá ser denunciado penalmente. Esta oposición debe estar respaldada, además, por las declaraciones juradas de tres testigos mayores de 25 años, quienes deben declarar sobre la fecha de adquisición, la ubicación exacta del bien y la legitimidad de la titularidad del oponente. La usucapión, también conocida como prescripción adquisitiva, es reconocida por nuestro ordenamiento jurídico a través de tres vías procedimentales distintas: judicial, administrativa y notarial. De estas, la vía notarial es la más frecuentemente utilizada por los operadores del derecho, debido a su rapidez y a los menores costos que implica. A pesar de sus diferencias, las tres vías persiguen el mismo objetivo: declarar el derecho de propiedad del poseedor, y todas están sujetas al cumplimiento de los mismos requisitos legales para que la adquisición sea válida. Asimismo, el rol del notario ha evolucionado notablemente. Ya no se limita a certificar actos jurídicos como divorcios convencionales u otorgamientos de testamento, sino que también tiene competencia legal para constatar hechos, verificar declaraciones y declarar formalmente derechos de propiedad. Esta ampliación de facultades se ha producido gracias a reformas legislativas como las leyes N.º 26662 y N.º 27333. No obstante, a pesar de estos avances, la normativa vigente no ha regulado de manera expresa los requisitos formales que deben cumplirse para presentar una oposición en un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva.

Comentario: Sin duda, el marco legal vigente contempla tres vías procedimentales distintas para declarar la usucapión o prescripción adquisitiva: la judicial, la administrativa y la notarial. Tal como señala la tesista, la vía notarial ha logrado mayor aceptación entre los profesionales del derecho, principalmente por su eficiencia en términos de tiempo y por los menores costos procesales que implica. Las tres

modalidades tienen como finalidad común reconocer formalmente el derecho de propiedad del poseedor. No obstante, es fundamental resaltar que, independientemente del procedimiento elegido, todas deben cumplir con los mismos estándares legales y procesales para que el proceso de usucapión sea válido. Estos requisitos estandarizados permiten garantizar un equilibrio adecuado entre la protección jurídica de los propietarios y de los poseedores.

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES

Se ha encontrado respecto a la investigación, antecedentes indirectos con es el caso de:

PREScripción ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SUS EFECTOS JURÍDICOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA NORTE - 2016. Autor: Víctor Calixto Berrocal Navarro. Año: 2017. Universidad de Huánuco.

Conclusiones. El análisis de los datos recopilados muestra que existe una correlación positiva, estadísticamente significativa y de intensidad moderada entre la prescripción adquisitiva de dominio y el reconocimiento del derecho de propiedad. Esta relación se respalda con un coeficiente de correlación de Spearman de 0.477, con un valor p de 0.000, lo que indica un alto nivel de significancia al estar muy por debajo del umbral de 0.01. Además, los resultados evidencian que la función desempeñada por el notario tiene una influencia directa y positiva en la consolidación del derecho de propiedad. Esto se demuestra con un valor de correlación de Spearman de 0.422, considerado moderado y estadísticamente relevante, dado que también cuenta con un valor p de 0.000. En consecuencia, se confirma la Hipótesis Específica 1 y se rechaza la hipótesis nula.

Asimismo, el estudio concluye que el cumplimiento adecuado y objetivo de los requisitos legales de posesión también guarda una relación moderada y positiva con el reconocimiento del derecho de propiedad. Esta conclusión se basa en un coeficiente de correlación de

Spearman de 0.409, acompañado de un valor p de 0.000, lo que reafirma su significancia estadística. Finalmente, se observa que los mecanismos de defensa legal que las personas pueden utilizar para proteger sus derechos sobre la propiedad están positivamente asociados con el derecho de propiedad. Esta relación se sustenta en un coeficiente de Spearman de 0.387 y un valor p de 0.000. Por tanto, se acepta la Hipótesis Específica 3 y se rechaza la hipótesis nula correspondiente.

Comentario: Efectivamente, si se cumple con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio ya sea en la vía notarial o judicial unido al debido proceso, esta figura jurídica cumpliría sus fines positivamente, de dotar de seguridad jurídica el derecho de propiedad.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE.

Trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble.

2.2.1.1. NOTARIO

Etimología. - La palabra notario tiene su origen en el término latino nota, vocablo que abarcaba ampliamente significados como título escrito, símbolo, apunte o documento registrado. Desde esta perspectiva etimológica, puede entenderse que el notario era, originalmente, una persona encargada de registrar por escrito hechos o actos concretos, especialmente aquellos que tenían relevancia legal o formal. Esta raíz lingüística refleja la función esencial que los notarios han desempeñado históricamente: la documentación y autenticación de hechos y transacciones.

Desde una perspectiva histórico-funcional, se puede rastrear el origen de la institución notarial hasta la antigua Roma, donde ciertos funcionarios públicos denominados tabularii o tabelliones asumían responsabilidades que guardan una estrecha semejanza con las funciones que hoy desempeñan los notarios. Estos

personajes utilizaban tablillas de madera recubiertas de cera, conocidas como *tabulae*, que les servían como soporte para registrar una amplia variedad de asuntos legales y administrativos. Entre sus principales labores se encontraba la redacción formal de acuerdos, el registro oficial de actos civiles y la conservación sistemática de documentos jurídicos. A través de estas tareas, establecieron las bases de lo que más adelante se consolidaría como la profesión notarial contemporánea.

Sin embargo, algunos historiadores sostienen una tesis distinta, según la cual el notario sería una evolución de los antiguos escribas o escribientes, quienes tenían la tarea de registrar información por escrito, especialmente en contextos administrativos o eclesiásticos. Esta interpretación permite entender por qué, incluso en la actualidad, muchos países (sobre todo aquellos con tradiciones jurídicas de raíz romanista) continúan utilizando el término *escribano* para referirse a quienes ejercen funciones notariales. La evolución de esta figura profesional, por tanto, refleja una combinación de influencias lingüísticas, legales e institucionales que han configurado la identidad del notario a lo largo de los siglos.

El notario es un profesional del derecho que ha recibido de manera oficial la autoridad para presenciar y certificar actos jurídicos y acuerdos celebrados ante su presencia. Su función principal consiste en otorgar forma legal y autenticidad a dichos actos mediante la redacción precisa de los instrumentos legales correspondientes. Una vez formalizados los documentos, el notario conserva los originales en sus archivos y emite copias oficiales a las partes involucradas. Además, dentro del alcance de sus responsabilidades, se incluye la verificación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos, conforme lo establece el marco normativo vigente.

Las funciones propias del notariado deben ser ejercidas

personalmente por el notario, sin posibilidad de delegarlas a terceros. Esta actividad se encuentra regida por cuatro principios fundamentales que conforman su estructura legal y ética. Estos son: la autonomía, que faculta al notario a actuar con independencia; la exclusividad, que reserva el ejercicio notarial únicamente a quienes cuentan con la debida autorización legal; la imparcialidad, que obliga al notario a mantener una posición neutral en todo procedimiento; y la responsabilidad personal, que lo hace directamente responsable del correcto cumplimiento de sus funciones. Aunque la competencia territorial del notario se determina a nivel provincial, el sistema legal le asigna una circunscripción distrital específica con fines administrativos y organizativos dentro de la estructura general del servicio notarial.

Con el fin de garantizar que los actos jurídicos sean válidos, transparentes y conforme a derecho, el sistema legal se apoya en dos mecanismos esenciales. El primero es la intervención de un tercero imparcial que supervise el proceso para proteger la legalidad. El segundo es el uso del documento escrito como medio para registrar de manera fiel y permanente los términos del acto, facilitando su consulta futura. En este contexto, el notario es ese tercero imparcial, facultado por ley para ejercer la función notarial y sujeto a fiscalización por parte del Estado a fin de asegurar el cumplimiento de los estándares establecidos.

La exigencia del ejercicio personal de la función notarial significa que solo el notario puede autorizar instrumentos jurídicos y que dicha responsabilidad no puede ser transferida a auxiliares ni a terceros. Esta norma se aplica de forma estricta, de tal manera que, ante situaciones de licencia médica, vacaciones u otras ausencias, solo puede reemplazarlo otro notario con igual rango dentro del mismo distrito notarial.

El principio de autonomía significa que el notario posee la facultad de tomar decisiones de manera independiente,

especialmente al momento de evaluar si corresponde autorizar un acto jurídico. Estas decisiones se adoptan sin requerir la supervisión ni la aprobación de autoridades superiores ni de organismos externos. Esta independencia constituye un elemento esencial de la función notarial, ya que asegura juicios imparciales y jurídicamente fundamentados. Sin embargo, esta libertad decisoria conlleva una obligación correlativa: el notario debe asumir plena responsabilidad personal por las consecuencias derivadas de sus decisiones, así como por la integridad del procedimiento notarial. El ejercicio de la autonomía, por tanto, no solo garantiza independencia, sino que también fortalece el compromiso ético y la responsabilidad legal del notario en cada actuación que realiza.

El concepto de exclusividad en la función notarial implica que, en el ámbito no judicial, el notario es la única autoridad pública legalmente facultada para formalizar y legitimar los acuerdos o declaraciones realizados entre particulares. Esta función exclusiva permite al notario otorgar validez jurídica, autenticidad y fuerza probatoria a dichos actos, asegurando que la voluntad de las partes quede claramente expresada y protegida dentro del marco legal. Al ser el único funcionario autorizado para cumplir esta tarea, el notario garantiza la uniformidad, imparcialidad y seguridad jurídica en la documentación de las relaciones privadas.

La imparcialidad constituye uno de los pilares éticos del notariado. El notario debe mantenerse neutral y actuar con independencia respecto de los intereses de las partes involucradas. Su función no consiste en defender a una de ellas, sino en garantizar el cumplimiento de la ley y velar porque cada acto jurídico que autorice se ajuste al ordenamiento jurídico. Por esta razón, la función notarial se diferencia claramente de la del abogado, quien actúa como defensor de parte y no está obligado a la misma imparcialidad. (Gonzáles, Gunther pág. 583).

Necesidad social del notariado. - Las instituciones jurídicas

no suelen surgir como resultado de una inspiración repentina ni por decisión aislada de un legislador individual. En realidad, su aparición responde generalmente a un proceso social más amplio, donde ciertas necesidades colectivas se tornan evidentes y requieren de un reconocimiento formal y una regulación jurídica. Por ejemplo, cuando una sociedad reconoce que es imprescindible regular la propiedad de los bienes para fomentar el crecimiento económico, se instituye la propiedad como figura jurídica para otorgar certeza legal sobre el dominio de estos bienes. De forma similar, al comprender que las personas no pueden satisfacer todas sus necesidades por sí solas, se recurre al contrato como mecanismo legal que regula el intercambio de bienes y servicios, garantizando previsibilidad y exigibilidad en las relaciones entre particulares.

En este contexto, cabe preguntarse: ¿qué necesidad social concreta originó la figura del notario? En las relaciones jurídicas privadas donde se celebran acuerdos, transacciones o declaraciones formales, existe el riesgo de que en el futuro se generen disputas sobre la veracidad o legalidad de esos actos. Para prevenir tales conflictos, resulta necesario involucrar a un tercero neutral, imparcial y debidamente capacitado, que pueda certificar la legitimidad del acto jurídico y la voluntad de las partes. En este sentido, el notario cumple un papel esencial, ya que su intervención aporta seguridad jurídica a los actos privados, garantiza su legalidad y fortalece la confianza entre los involucrados. Así, el notario contribuye a crear un entorno jurídico en el que los bienes puedan circular con mayor seguridad, se potencie el crédito y se facilite el desarrollo económico en general.

En el Perú, la denominación formal de notario se introdujo con la entrada en vigor del Arancel Judicial de 1889. Antes de esa fecha, se utilizaba el término escribano, denominación que aún perdura en el habla popular por motivos culturales y por

desconocimiento de la legislación vigente. Desde una perspectiva doctrinaria, y según las palabras de Enrique Jiménez Arnau, el notario es un profesional del derecho que ejerce una función pública, cuya intervención reviste los actos en los que participa con una presunción de veracidad. No solo colabora en la correcta estructuración del acto jurídico, sino que también otorga solemnidad y validez formal a las relaciones jurídicas privadas. Estas funciones, si bien están situadas fuera del ámbito contencioso judicial, cumplen un papel jurídico esencial, y solo por razones históricas han quedado fuera de la denominada jurisdicción voluntaria.

2.2.1.2. HISTORIA DEL NOTARIADO

Egipcios

Aunque la civilización egipcia no ha sido objeto de un estudio exhaustivo en la historiografía jurídica contemporánea, las pruebas históricas disponibles sugieren que esta cultura desempeñó un papel fundamental en los orígenes de las instituciones legales. Por ello, resulta imprescindible reconocer a Egipto como un punto de partida relevante en la evolución del derecho notarial. En la sociedad egipcia, mucho antes del surgimiento de las tradiciones jurídicas romanas, existían figuras con funciones específicas dedicadas a la documentación formal de acuerdos legales. Estas personas tenían a su cargo la redacción de contratos y la formalización de diversos actos jurídicos. Conocidos como Agoránomos, estos funcionarios ejercían funciones muy similares a las que hoy desempeñan los notarios públicos. Su existencia y reconocimiento dentro del sistema legal de la época reflejan la importancia que tuvo el antiguo Egipto en la configuración temprana de las funciones notariales.

Hebreos.

El papel de la cultura jurídica hebrea es fundamental para

ampliar nuestra perspectiva sobre los orígenes y la evolución de los sistemas legales a lo largo de la historia. Aunque gran parte del discurso académico e histórico ha priorizado al derecho romano como la estructura central sobre la cual se han construido muchos sistemas legales modernos, es importante reconocer que otras sociedades antiguas también desarrollaron tradiciones jurídicas sofisticadas. El sistema legal hebreo, en particular, demuestra que el derecho romano no posee el monopolio de los fundamentos del pensamiento y la práctica jurídica.

En la antigua civilización hebrea, las responsabilidades legales se distribuían entre distintas clases de escribas, muchos de los cuales cumplían funciones que guardan una estrecha similitud con las del notario moderno. Entre ellos, los escribas reales ocupaban una posición especialmente relevante dentro del aparato administrativo del monarca. A ellos les correspondía la redacción, validación y resguardo de los registros oficiales, incluyendo proclamaciones reales, disposiciones legales y mandatos formales emitidos en nombre del soberano. Su labor era esencial para asegurar que las órdenes del rey fueran no solo fielmente documentadas, sino también dotadas de valor jurídico y conservadas como parte de la memoria institucional del Estado. De este modo, desempeñaban un papel fundamental en el sostenimiento del orden legal y en la continuidad de las acciones gubernamentales.

Además, existían escribas que servían al público en general. Estos individuos tenían la responsabilidad de registrar transacciones personales, acuerdos formales entre particulares y otras interacciones jurídicas de carácter privado. Su función era esencial para generar un registro escrito que pudiera servir como prueba legal en caso de conflictos. Por otro lado, los escribas del estado cumplían un rol de naturaleza administrativa, llevando registros detallados relacionados con la gobernanza, la

recaudación de tributos y asuntos cívicos. La existencia de este sistema estructurado, con funciones similares al notariado, evidencia un enfoque altamente desarrollado hacia la documentación y validación legal en la cultura hebrea. Esto demuestra que el acto de certificar jurídicamente los hechos a través de documentación oficial no era exclusivo del derecho romano, sino que estuvo presente en múltiples culturas antiguas. Todo ello refuerza la idea de que la evolución del notariado es resultado de diversas contribuciones históricas, siendo el modelo hebreo un ejemplo particularmente influyente.

Grecia.

Aunque las contribuciones de Grecia a la historia del derecho son con frecuencia pasadas por alto en los estudios jurídicos contemporáneos, existen razones de peso para examinar la influencia de la antigua Grecia en el desarrollo del derecho notarial. A pesar de la escasez de literatura especializada y de fuentes documentadas, las estructuras notariales presentes en la sociedad griega merecen una atención más detallada. Los roles jurídicos que existieron en la Grecia clásica reflejan un nivel de organización institucional y funcionalidad que puede considerarse como un antecedente directo de los sistemas notariales modernos.

En la antigua Grecia existían diversas figuras cuyas funciones se asemejaban notablemente a las del notariado actual. Entre estas se encontraban los Apógraphos o Singraphos, también conocidos como Mnemonas o Promnemonos. Los Apógraphos, en particular, eran considerados auténticos notarios, encargados de redactar y conservar documentos legales importantes. Cada tribu griega nombraba a dos de estos funcionarios, y su papel era fundamental para la administración de los asuntos legales, así como para la documentación de contratos y registros públicos. Estas funciones demuestran que incluso en tradiciones jurídicas tempranas existía la necesidad reconocida de contar con figuras imparciales

encargadas de garantizar la integridad y la legitimidad de las transacciones tanto privadas como públicas.

En cuanto a Roma, las referencias al derecho romano son comunes en la enseñanza y práctica del derecho. Sin embargo, con frecuencia no se distingue entre lo que fue el derecho romano antiguo y las codificaciones o interpretaciones surgidas posteriormente, que aún se citan en la actualidad. Esta confusión puede generar malentendidos tanto en estudiantes como en abogados en ejercicio, quienes podrían asumir que el derecho romano es una tradición uniforme y continua. En realidad, la historia jurídica romana está compuesta por diversas etapas, cada una con aportes distintos a la evolución de las instituciones legales, incluido el notariado. Por ello, es esencial examinar cada fase del desarrollo jurídico romano con atención y sentido histórico.

El estudio profundo de la influencia histórica de las civilizaciones griega y romana en el derecho notarial permite a los académicos y profesionales del derecho comprender con mayor claridad la profundidad intelectual y la importancia institucional de una tradición jurídica que con frecuencia ha sido subestimada. Analizar estos sistemas jurídicos primitivos brinda una visión más precisa sobre la evolución de la figura del notario a lo largo del tiempo. Asimismo, pone de relieve la continuidad y la relevancia permanente del derecho notarial como pilar de la seguridad jurídica y la legitimidad procedimental en los marcos judiciales y administrativos contemporáneos.

Roma.

Dentro del marco jurídico de la antigua Roma, se reconocían tradicionalmente cuatro tipos de individuos encargados de cumplir funciones notariales. Estas figuras eran conocidas como el scribe, el notarius, el tabularius y el tabellio. Cada uno de estos profesionales desempeñaba una función específica y diferenciada

relacionada con la redacción, el registro o la conservación de documentos legales y administrativos. Sus responsabilidades variaban según la época, la clase social a la que servían y el tipo de documentación requerida. Por ejemplo, el scribe solía trabajar directamente con los magistrados y ocupaba un cargo público, mientras que el notarius se centraba más en la toma rápida de notas y la elaboración de documentos que luego serían formalizados.

No obstante, algunos historiadores del derecho y académicos sostienen que existieron otras figuras, más allá de estas cuatro, que también desempeñaban funciones notariales en la sociedad romana. Estas perspectivas alternativas reflejan la naturaleza compleja y en constante evolución de la burocracia romana, y ponen en evidencia que la estructura funcional del notariado no era rígida ni universalmente definida. Por tanto, la clasificación de las figuras notariales en el derecho romano antiguo sigue siendo objeto de debate académico, sin que exista un consenso absoluto entre los estudiosos.

Vale la pena destacar que la amplia gama de responsabilidades ejercidas por estos individuos refleja la naturaleza altamente diversificada y compleja de la documentación legal en la antigua Roma. En lugar de recurrir a una figura única y estandarizada semejante al notario moderno, la tradición jurídica romana se caracterizaba por el uso de múltiples categorías de especialistas. Cada uno de estos profesionales actuaba dentro de contextos jurídicos o administrativos específicos, cumpliendo funciones que variaban según el entorno institucional y las necesidades sociales del momento. Esta riqueza histórica y complejidad estructural han dado lugar a permanentes debates académicos entre los historiadores del derecho sobre cuál es la forma más adecuada de clasificar e interpretar las funciones de estas primeras figuras notariales en el marco más amplio del

desarrollo del derecho notarial como institución jurídica.

Edad media.

Durante la Edad Media, un período comúnmente denominado la Edad Oscura debido a la influencia predominante del dogma religioso y la afirmación de la Iglesia Católica como la verdad absoluta, comenzaron a formarse las primeras etapas de la profesión notarial. Dentro de las comunidades monásticas, especialmente en regiones como España y Francia, los monjes no solo preservaban textos religiosos, sino que también se convirtieron en custodios del conocimiento de diversas culturas. A través de interacciones con el mundo árabe, estos centros monásticos adquirieron conocimientos avanzados en campos como el álgebra, la aritmética, la geometría, la música y la astronomía. Esta afluencia de conocimiento contribuyó al entorno intelectual en el que evolucionó la profesión notarial.

Durante este tiempo, surgieron individuos conocidos como notarios eclesiásticos, responsables de certificar documentos y garantizar su autenticidad dentro del ámbito de la Iglesia. Su papel fue crucial para mantener la integridad de los registros eclesiásticos y los documentos legales. A medida que avanzaba la Edad Media, particularmente desde el siglo XI hasta el XV, la función notarial se volvió más estructurada y reconocida. Los notarios comenzaron a desempeñarse no solo como autenticadores de documentos, sino también como asesores legales y legitimadores de diversas transacciones. La influencia del Renacimiento realzó aún más el papel del notario, enfatizando la importancia de la elocuencia y la precisión en la documentación legal.

Durante la Edad Media, Italia y España se consolidaron como regiones clave en el proceso de evolución e institucionalización de la práctica notarial. En este contexto, la fundación de la Universidad de Bolonia representó un paso decisivo hacia el reconocimiento

académico y profesional de la función notarial. Esta institución se distinguió por su enfoque riguroso en la enseñanza del derecho y por su impacto significativo en la codificación de los procedimientos notariales. Se convirtió en un centro de formación jurídica donde los futuros notarios eran instruidos tanto en conocimientos teóricos como en técnicas prácticas. Entre las figuras más influyentes de este movimiento destaca Rolandino Passaggeri. Su tratado, conocido como *Summa Artis Notariae*, desempeñó un papel fundamental en la organización y estandarización del quehacer notarial. Esta obra no solo sirvió como modelo de referencia para la redacción de documentos legales, sino que también contribuyó a definir las responsabilidades y principios éticos de la profesión. Por la magnitud de sus aportes, fue reconocido como la máxima autoridad del ámbito notarial, recibiendo el título honorífico de príncipe de los notarios.

Edad moderna.

Durante la Edad Moderna, que abarca desde el siglo XVI hasta el XVIII, se produjo una evolución significativa en la estructuración y codificación de las normas legales en diversas naciones europeas. Países como España, Inglaterra, Francia y Portugal comenzaron a desarrollar códigos legales comprensivos que reflejaban sus contextos geográficos, políticos y culturales únicos. En España, un desarrollo fundamental fue la compilación de las Siete Partidas bajo el reinado de Alfonso X, también conocido como Alfonso el Sabio. Este monumental código legal organizó sistemáticamente las leyes en categorías distintas, proporcionando claridad y uniformidad en los procedimientos legales.

El código jurídico conocido como las Siete Partidas contribuyó de manera decisiva a definir la identidad legal y el marco operativo de los notarios, estableciendo claramente sus responsabilidades, prerrogativas y límites. Esta codificación integral les otorgó un

reconocimiento formal de autonomía en el ejercicio de sus funciones oficiales. Como consecuencia, los notarios pasaron a ser figuras clave dentro del sistema jurídico, encargadas de validar documentos, supervisar acuerdos contractuales y asegurar la legalidad de una amplia variedad de actos tanto privados como públicos. La progresiva codificación de sus funciones bajo este marco normativo evidenció un proceso claro de institucionalización y profesionalización del quehacer notarial, en consonancia con las transformaciones más amplias que experimentaba la cultura jurídica medieval.

Edad contemporánea.

La era contemporánea, que comienza en el siglo XVIII y se extiende hasta la actualidad, presencié una mayor refinación y sofisticación de la profesión notarial, particularmente en países con tradiciones legales latinas. Este período vio la promulgación de estatutos legales fundamentales que abordaban explícitamente las funciones y responsabilidades de los notarios. Por ejemplo, la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862 en España estableció un marco unificado para la práctica notarial en todo el país, delineando las calificaciones, deberes y estándares éticos esperados de los notarios.

De manera similar, la ley francesa de 16 de mayo de 1802 contribuyó a la formalización de los roles notariales dentro del sistema legal francés. Estos desarrollos legislativos subrayaron la importancia de los notarios como funcionarios públicos imparciales encargados de autenticar documentos legales y facilitar transacciones civiles.

Durante el siglo XIX, la profesión notarial se diversificó en varias capacidades oficiales, incluyendo:

- Notarios Secretarios del Rey, quienes ostentaban rango ministerial y servían como asesores legales cercanos a la monarquía.
- Escribanos Reales, nombrados directamente por el Rey, responsables de redactar y preservar documentos oficiales.
- Escribanos afiliados a otras oficinas gubernamentales, que desempeñaban un papel en la redacción y ejecución de contratos y otros instrumentos legales.

También es digno de mención que la Iglesia mantenía su propia autoridad jurisdiccional, operando en paralelo al sistema legal secular. Los notarios eclesiásticos estaban encargados de gestionar asuntos legales relacionados con la Iglesia, destacando aún más la naturaleza multifacética de las funciones notariales durante esta era.

España.

En el desarrollo histórico de las profesiones jurídicas en España, surgió una clara distinción entre las funciones de los jueces y los notarios. Los jueces eran responsables principalmente de resolver disputas y emitir decisiones en procedimientos judiciales. En cambio, los notarios desempeñaban un papel preventivo, siendo contratados para formalizar acuerdos y actos legales con el fin de evitar posibles conflictos y litigios.

El Fuero Juzgo, reconocido como el primer código legal general de la nacionalidad española, fue establecido en el siglo VI. Este código delineaba las funciones de los escribanos, dividiéndolos en escribanos públicos, que servían al público en general, y escribanos comunales, que operaban dentro de comunidades específicas. En ese momento, la autoridad para escribir y leer las leyes estaba exclusivamente en manos de estos escribanos, lo que subraya su papel crucial en el sistema legal.

El derecho notarial español ha evolucionado hasta ser más

avanzado que su contraparte peruana. Esta disparidad ha llevado a algunos estudiosos notariales peruanos a viajar a España para especializarse y mantenerse al tanto de los desarrollos en el derecho notarial. Aunque el número de estos estudiosos es relativamente pequeño, la abundancia de avances doctrinales y jurisprudenciales en España ha influido en las prácticas notariales peruanas. Esta influencia ha llevado a la adopción y adaptación de principios legales españoles dentro del marco legal peruano.

Descubrimiento y conquista.

Durante la era de la exploración española y la posterior conquista, la imposición de marcos legales españoles transformó fundamentalmente las estructuras socioeconómicas y políticas existentes en los territorios recién adquiridos. Antes de la colonización española, el Imperio Inca operaba bajo una economía compleja basada en la agricultura, gestionada meticulosamente a través de un sistema de quipus (cuerdas anudadas utilizadas para llevar registros) y supervisada por funcionarios especializados conocidos como quipucamayocs. Estos individuos eran responsables de mantener registros completos relacionados con datos poblacionales, producción agrícola y decisiones administrativas tomadas por los gobernantes incas.

Wikipedia

La conquista española introdujo un sistema legal y administrativo radicalmente diferente, basado en leyes y documentación escritas. Este nuevo sistema abarcaba varios códigos legales, incluyendo las Leyes de Toro, las Siete Partidas autoradas por Alfonso X, decretos reales y las completas Leyes de Indias. Estas leyes eran aplicadas por instituciones coloniales como las audiencias reales, el Virrey, el Consejo de Indias y los cabildos municipales. La transición de un sistema oral y mnemotécnico a un marco legal escrito requirió la creación y adaptación de nuevos

roles administrativos.

En este contexto, los secretarios evolucionaron hacia amanuenses, responsables de transcribir y mantener registros oficiales. Con el tiempo, estos roles se desarrollaron aún más en posiciones notariales, con individuos conocidos como escribanos encargados de la autenticación y preservación de documentos legales. Estos notarios desempeñaron un papel crucial en la administración colonial, asegurando la legalidad y legitimidad de diversas transacciones y procedimientos. El establecimiento de la profesión notarial marcó un cambio significativo en la cultura legal de las colonias, incorporando las tradiciones legales españolas en la estructura del gobierno colonial.

Emancipación.

Tras la independencia de Perú respecto de España, que marcó un punto de inflexión histórico, el país mantuvo inicialmente varios marcos legales e institucionales fundamentales heredados de la época colonial. Entre ellos figuraban prácticas judiciales y administrativas basadas en el derecho español. No obstante, en las décadas siguientes, Perú comenzó a construir su propia identidad jurídica mediante la redacción y promulgación de normas y códigos legales propios. Aunque estas primeras leyes nacionales representan una parte esencial de la historia legal peruana, no se encuentran ampliamente difundidas ni han sido objeto de estudio riguroso en la actualidad.

Inicios de la república.

La creación formal del Estado peruano en 1821 dio paso al establecimiento de un nuevo orden político y jurídico. Uno de los hitos normativos más importantes de este período fundacional fue la promulgación del Código de Enjuiciamientos en Materia Civil en 1852. Este documento estructuró formalmente las funciones de los operadores jurídicos, identificando cuatro tipos distintos de

escribanos, cada uno con funciones y competencias específicas dentro del sistema judicial y administrativo. Estos eran:

- Escribanos de Cámara, quienes operaban en los tribunales y asistían a los jueces en los procedimientos formales.
- Escribanos Públicos, equivalentes a los notarios públicos actuales, encargados de redactar, autenticar y archivar documentos legales.
- Escribanos del Estado, conocidos como secretarios de juzgado, responsables del manejo de la documentación y de las formalidades procesales.
- Escribanos Diligencieros, que cumplían funciones específicas vinculadas a trámites y tareas administrativas dentro del proceso legal.

El artículo 228 del código detalla las principales obligaciones de los escribanos públicos, entre las que se encuentran la redacción precisa de escrituras conforme a las minutas, la conservación y encuadernación de dichas minutas en libros oficiales, la presentación de escrituras ante requerimiento, y la obligación de mantener la confidencialidad de los testamentos mientras el testador se mantenga con vida. Estas funciones reflejan el papel fundamental que desempeñaban los escribanos en la garantía de seguridad jurídica y en la administración adecuada de la justicia en los primeros años del Estado republicano.

Primera ley del notariado peruano.

A comienzos del siglo XX, específicamente en el año 1911, el Perú alcanzó un hito importante en el desarrollo de su sistema legal con la aprobación oficial de la Ley N.º 1510. Esta norma representó la creación de la primera legislación formal y codificada sobre la función notarial dentro del ordenamiento jurídico peruano. Antes de este avance legislativo, la actividad notarial carecía de un marco normativo específico, lo cual generaba una aplicación inconstante

y poco clara. Si bien esta ley no fue objeto de un estudio académico profundo en su momento, sí logró cierta difusión al ser incluida como anexo en algunas publicaciones jurídicas. Un ejemplo destacado es su aparición en los textos del jurista Victorino Herrera Cavero, cuyas obras fueron editadas en múltiples oportunidades. En el contexto del siglo pasado, estas publicaciones representaban un esfuerzo académico importante para divulgar las normas jurídicas. No obstante, en la actualidad dichos textos son considerados más básicos o introductorios, debido a la creciente complejidad del derecho contemporáneo.

Segunda ley del notariado peruano.

Con el paso del tiempo, el marco normativo del notariado peruano fue actualizado significativamente mediante la promulgación del Decreto Ley N.º 26002. Esta norma se destacó no solo por su enfoque integral, sino también por introducir una innovación legislativa importante: la supresión del requisito de testigos notariales. Esta reforma fue valorada como un avance progresivo y generó un amplio debate, especialmente entre los estudiantes y académicos que se encontraban culminando sus estudios de derecho. En comparación con la primera ley, esta segunda regulación ofrecía una estructura más detallada y sistemática, abarcando un mayor número de funciones y procedimientos notariales. Sin embargo, compartía una limitación clave con la ley anterior: la ausencia de un reglamento específico que guiara su aplicación práctica. A pesar de ello, esta norma representó un paso importante hacia la modernización y perfeccionamiento del sistema notarial en el país.

Ley de competencia notarial.

Con el propósito de modernizar y agilizar su sistema legal, el Perú implementó la Ley de Competencia Notarial, una reforma legislativa fundamental orientada a optimizar la administración de

justicia. Esta normativa fue concebida para delegar ciertos procesos legales, tradicionalmente gestionados por el poder judicial, a los notarios públicos. El objetivo principal era reducir la carga de trabajo de los tribunales, transfiriendo asuntos menos complejos y de carácter más administrativo a las notarías, mejorando así la eficiencia y accesibilidad dentro del marco legal.

Uno de los ámbitos iniciales donde esta ley demostró un impacto significativo fue en la gestión de los casos de sucesión intestada. Al permitir que los notarios supervisaran estos procedimientos, el proceso se volvió más expedito y menos oneroso para los tribunales. La implementación exitosa en este dominio allanó el camino para la aplicación de la ley a otros procesos legales. En consecuencia, la jurisdicción notarial se amplió para abarcar asuntos como divorcios de mutuo acuerdo, convocatorias de asambleas, prescripción adquisitiva, emisión de títulos supletorios y formalización de uniones de hecho.

La delegación de estas responsabilidades a los notarios no solo ha acelerado los procedimientos legales, sino que también ha reducido la carga financiera del estado al minimizar los recursos requeridos para los procesos judiciales. Además, este cambio ha sido bien recibido dentro de la comunidad jurídica, lo que ha motivado discusiones académicas y publicaciones que analizan las implicaciones y beneficios de la ley. Estas contribuciones académicas han destacado el papel de la ley en la promoción de la seguridad y eficiencia jurídica.

De cara al futuro, existe una aspiración concertada para la continua expansión de la jurisdicción notarial. Al confiar a los notarios una gama más amplia de procesos legales, el poder judicial puede concentrar sus esfuerzos en casos más complejos y contenciosos, mejorando así la efectividad general del sistema legal. Esta evolución refleja un enfoque progresista en la administración legal, enfatizando la importancia de la adaptabilidad

y la optimización de recursos para satisfacer las necesidades de la población.

Decreto legislativo del notariado.

El Decreto Legislativo N.º 1049 constituye la base del sistema normativo vigente que regula la función notarial en el Perú. Promulgado en el año 2008, esta norma establece las funciones, atribuciones y directrices operativas para los notarios públicos a nivel nacional. Aunque no hemos tenido acceso directo a investigaciones o comentarios detallados de otros autores sobre esta legislación, nuestro equipo ha desarrollado y publicado diversos textos académicos que analizan e interpretan a fondo este nuevo marco normativo. Estas publicaciones buscan reducir la brecha de conocimiento existente y servir de apoyo tanto a los profesionales del derecho como a los estudiantes que deseen comprender la forma en que este decreto moderniza y estandariza los procedimientos notariales en el país.

Reglamento del decreto legislativo del notariado.

Tras la entrada en vigencia del decreto legislativo, se emitieron normas reglamentarias destinadas a facilitar su implementación adecuada. Estas normas no permanecieron inalteradas: fueron objeto de diversas modificaciones para subsanar vacíos procedimentales y adoptar mejores prácticas. Finalmente, se aprobó un Texto Único Ordenado (TUO), que integró todas las modificaciones previas en un documento unificado y coherente. Esta consolidación fue considerada como un avance positivo dentro del desarrollo jurídico peruano. No obstante, si se observa desde una perspectiva comparativa, particularmente respecto al derecho español, se advierte que en España ya existían regulaciones notariales desde hace muchas décadas. Esta madurez normativa temprana ha generado una variedad de opiniones entre los juristas peruanos: algunos celebran los avances

como reformas necesarias, mientras que otros cuestionan su alcance o efectividad real.

2.2.1.3. INGRESO A LA FUNCIÓN NOTARIAL.

El acceso a la carrera notarial en el Perú se realiza mediante un proceso estructurado y transparente basado en el mérito individual. Este procedimiento se desarrolla a través de un concurso público abierto a los postulantes que cumplan los requisitos establecidos y está a cargo de un jurado calificador integrado por cinco representantes de instituciones clave del ámbito jurídico y notarial. En primer lugar, el Presidente del Consejo del Notariado, o un representante designado, asume la presidencia del jurado, garantizando la conducción adecuada del proceso. En segundo lugar, participa un representante oficial del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, lo que refuerza la supervisión estatal sobre el acceso a esta función pública. En tercer lugar, interviene el Decano del Colegio de Notarios del Distrito Notarial donde se convoca la plaza, aportando la visión técnica local y profesional. En cuarto lugar, el Presidente de la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú, o su delegado, representa los intereses institucionales a nivel nacional. Finalmente, también integra el jurado el Decano del Colegio de Abogados de la jurisdicción donde se encuentra la plaza notarial convocada, o un representante, con la condición expresa de que esta persona no ostente el título de notario, a fin de preservar la imparcialidad del proceso y evitar cualquier conflicto de intereses

En aquellas jurisdicciones en las que existen múltiples colegios de abogados, la representación ante el jurado calificador será asignada por el colegio de abogados que tenga la mayor antigüedad institucional. Esta designación busca asegurar una representación con experiencia y legitimidad en el proceso de evaluación. Para que el jurado calificador pueda instalarse formalmente y cumplir con sus funciones, es indispensable que

asistan al menos tres miembros, lo que constituye el quórum mínimo requerido.

El proceso de selección para acceder a la función notarial se compone de varias etapas estructuradas con el objetivo de garantizar la transparencia y la idoneidad de los candidatos. Estas fases comprenden la evaluación detallada del currículum vitae, la realización de un examen escrito diseñado para medir los conocimientos teóricos del aspirante, así como una prueba oral que permite valorar su capacidad argumentativa y expresión verbal. Cabe destacar que cada una de estas etapas tiene carácter eliminatorio, es decir, solo quienes superen una fase pueden continuar con la siguiente. Además, los resultados que se obtienen en cada etapa son definitivos y no están sujetos a revisión posterior, lo cual refuerza la seriedad e inalterabilidad del procedimiento.

Los concursos públicos de méritos dirigidos a seleccionar nuevos notarios son completamente abiertos, permitiendo la participación libre de todos aquellos profesionales que cumplan rigurosamente con los requisitos establecidos en la normativa vigente. Esta apertura pretende fomentar la competencia basada en la capacidad y méritos individuales, asegurando que el acceso a la función notarial se dé de forma justa, equitativa y meritocrática:

1. Ser ciudadano peruano por nacimiento, lo cual implica haber nacido en territorio nacional y poseer desde el inicio de su existencia la nacionalidad peruana conforme a lo establecido en la Constitución y las leyes vigentes.
2. Contar con el título profesional de abogado y acreditar un ejercicio continuo de la profesión legal por un período no inferior a cinco años, demostrando experiencia jurídica consolidada en el ámbito forense o asesoría legal.
3. Poseer plena capacidad legal para ejercer los derechos civiles, lo que incluye no estar sujeto a interdicciones

judiciales, limitaciones legales o inhabilitaciones que impidan actuar con autonomía en el ejercicio de actos jurídicos.

4. Demostrar una conducta ética intachable en todos los aspectos de su vida personal y profesional, guiándose por principios fundamentales como la integridad, el respeto hacia los demás, la honestidad, la veracidad en sus actos, la responsabilidad ante la sociedad, la transparencia en sus decisiones, la autenticidad en sus declaraciones y un compromiso constante con la legalidad y los valores democráticos.
5. No haber sido separado, removido o destituido de ningún cargo dentro del servicio público como consecuencia de una resolución administrativa que haya adquirido firmeza, lo que implicaría una falta grave contra la función pública.
6. No registrar antecedentes penales por delitos cometidos con dolo, es decir, no haber sido condenado judicialmente por haber actuado con intención de causar daño o infringir la ley penal.
7. Estar en condiciones óptimas tanto físicas como mentales para desempeñar con eficiencia, claridad de juicio y responsabilidad todas las funciones que exige el ejercicio notarial.
8. Presentar constancia de haber aprobado satisfactoriamente un examen psicológico practicado por una entidad formalmente reconocida y autorizada por el Consejo del Notariado, el cual debe evaluar los aspectos esenciales de la personalidad, los valores éticos y las capacidades cognitivas necesarias para ejercer de manera idónea la labor notarial.

Si en cualquier momento del desarrollo del concurso público se detecta que un postulante ha dejado de cumplir con alguno de los requisitos previamente establecidos como indispensables para su participación, dicho postulante será automáticamente excluido del proceso sin posibilidad de reincorporación. Esta decisión será

tomada por el Jurado Calificador y tendrá carácter definitivo, por lo que no será susceptible de apelación o revisión bajo ningún mecanismo formal.

Adicionalmente, si el participante es un notario en funciones con al menos tres años de ejercicio continuo en el cargo y que, en los últimos cinco años, no ha recibido sanciones de carácter disciplinario o administrativo, podrá acceder a un beneficio adicional. Este consiste en una bonificación que no superará el cinco por ciento del promedio final que obtenga como resultado de la evaluación global en el concurso.

El proceso de selección se divide en varias fases consecutivas que deben ser superadas de manera obligatoria. Estas etapas son: la evaluación detallada del currículum vitae del postulante, la aplicación de una prueba escrita de conocimientos teóricos y prácticos, y la realización de un examen oral ante el jurado evaluador. Cabe señalar que cada una de estas etapas tiene carácter eliminatorio y no se contempla la posibilidad de impugnación o revisión de los resultados obtenidos.

Estos concursos públicos de méritos están diseñados para seleccionar a los mejores profesionales del ámbito jurídico y están abiertos a todos los aspirantes que cumplan con los requisitos previamente definidos por la normativa vigente. Tales condiciones han sido establecidas con el propósito de asegurar que las personas que accedan a la función notarial cuenten con una formación técnica sólida, una conducta ética intachable y un compromiso claro con los principios legales y la función pública:

1. Ser peruano de nacimiento. El postulante debe haber nacido en el territorio nacional del Perú, conforme lo establece la Constitución, lo cual garantiza su vinculación jurídica y política plena con el Estado peruano.

2. Ser abogado, con una antigüedad no menor de cinco años.
Se requiere contar con el título profesional de abogado legalmente reconocido en el país y demostrar al menos cinco años de ejercicio profesional continuo, a fin de acreditar experiencia sustancial en el ámbito jurídico.
3. Tener capacidad de ejercicio de sus derechos civiles.
Es indispensable que el postulante goce de plena capacidad jurídica para ejercer actos civiles, sin estar sujeto a interdicciones o restricciones que limiten su actuar dentro del marco legal.
4. Es fundamental que las personas orienten sus decisiones y comportamientos, tanto en el ámbito personal como en el profesional, de acuerdo con valores éticos como el respeto hacia los demás, la integridad moral, la veracidad, la transparencia, la honestidad, la responsabilidad y la autenticidad. Estos principios no son una opción, sino una necesidad para generar confianza, demostrar responsabilidad y actuar conforme a lo que establece el marco legal. La conducta de quien aspira a desempeñarse en el ámbito jurídico debe evidenciar un carácter moral firme y constante. Asimismo, debe mostrar una verdadera dedicación a respetar y aplicar los valores fundamentales que orientan tanto el derecho como la ética. Este compromiso debe ser evidente no solo en su trato cotidiano con las personas, sino también en la manera en que asume sus responsabilidades profesionales, en los procedimientos legales que lleva a cabo y en las decisiones que pueden tener impacto en los derechos o en la vida de otros.
5. No haber sido destituido de la función pública por resolución administrativa firme.
No podrá participar quien haya sido separado de manera definitiva del servicio público como resultado de un proceso administrativo sancionador con resolución final y firme.

6. No haber sido condenado por delito doloso. El postulante no debe tener antecedentes penales por delitos cometidos con intención, lo cual preserva la confianza pública y la credibilidad institucional en el desempeño del cargo notarial.
7. Estar física y mentalmente apto para el cargo. El ejercicio de la función notarial requiere capacidades físicas y mentales adecuadas, por lo que el postulante debe estar en condiciones plenas para asumir las responsabilidades del cargo de forma continua y eficaz.
8. Presentar constancia de haber aprobado una evaluación psicológica realizada por una institución acreditada y autorizada por el Consejo del Notariado. Esta evaluación tiene como objetivo examinar las dimensiones de la personalidad, los principios morales y las capacidades intelectuales consideradas fundamentales para desempeñar las funciones notariales. Dicha evaluación exhaustiva busca confirmar que el postulante posee la resiliencia psicológica, la agudeza cognitiva y la madurez conductual necesarias para ejercer el notariado con un alto sentido de responsabilidad, criterio y rectitud ética.

En caso se verifique durante cualquier fase del proceso que el postulante ha dejado de cumplir con alguno de los requisitos mencionados, será automáticamente eliminado del concurso. Esta decisión del Jurado Calificador será definitiva e inapelable.

Asimismo, si el postulante ya ejerce como notario, con una antigüedad mínima de tres (3) años en el cargo, y siempre que no haya sido sancionado en los últimos cinco (5) años, podrá beneficiarse con una bonificación de hasta el cinco por ciento (5%) sobre su nota promedio final. Esta bonificación busca reconocer la experiencia previa y el comportamiento disciplinario ejemplar

Deberes del notario. - Una vez expedido el título oficial que

acredita a una persona como notario, esta deberá integrarse formalmente al colegio de notarios correspondiente dentro de un plazo máximo de treinta días calendario. Este proceso de incorporación implica, como paso inicial, la realización de un juramento público o una promesa solemne de honor ante la Junta Directiva del colegio. No obstante, en caso de que el notario se vea imposibilitado de cumplir este requisito en el plazo señalado, podrá solicitar una prórroga por un periodo adicional equivalente.

Al momento de su incorporación, el notario tiene la obligación de registrar ante el colegio los elementos identificatorios que utilizará en el ejercicio de su función fedante. Dichos elementos comprenden su firma manuscrita con un trazo distintivo y de complejidad razonable, su rúbrica, sellos personales, signos particulares y cualquier otro sistema de seguridad que el propio notario considere apropiado o que sea exigido por el reglamento del colegio notarial. Estos registros tienen como finalidad garantizar la autenticidad de los actos que autorice y prevenir eventuales fraudes.

Además, el notario deberá comunicar de manera oportuna cualquier modificación que se produzca respecto a estos datos, y actualizar la información conforme a los plazos, medios y condiciones que establezca el reglamento interno del colegio respectivo. Por su parte, los colegios de notarios están llamados a promover un alto nivel de estandarización en cuanto a los formatos y medios tecnológicos o físicos utilizados para la recepción y transmisión de dicha información, con el objetivo de fortalecer la eficiencia institucional y asegurar la coherencia en los procesos de registro y control.

Obligaciones del notario. -

El notario tiene la responsabilidad de cumplir con una serie de obligaciones que garantizan la integridad, accesibilidad y

profesionalismo de los servicios notariales:

- a) **Establecimiento y Operación de la Oficina:** El notario debe establecer su oficina dentro del distrito asignado y asegurarse de que esté operativa durante un mínimo de siete horas cada día laborable, de lunes a viernes, para proporcionar acceso constante al público.
- b) **Presencia y Disponibilidad:** Es imperativo que el notario esté presente en su oficina durante las horas estipuladas, a menos que sus deberes oficiales requieran su presencia en otro lugar.
- c) **Prestación de Servicios:** El notario está obligado a ofrecer sus servicios profesionales a todas las personas que los soliciten, salvo las excepciones específicas establecidas en las leyes, reglamentos o códigos éticos vigentes.
- d) **Verificación de Identidad:** Antes de ejecutar cualquier acto notarial, el notario debe verificar la identidad de todas las partes involucradas solicitando documentos de identificación nacional válidos o identificación extranjera legalmente reconocida, junto con cualquier otro documento requerido para la preparación o autorización de instrumentos notariales oficiales.
- e) **Confidencialidad:** Mantener el principio de secreto profesional es fundamental; el notario debe asegurarse de que toda la información obtenida en el curso de sus funciones permanezca confidencial.
- f) **Cumplimiento de Normativas:** El notario debe adherirse estrictamente a las disposiciones de la ley notarial y sus reglamentos complementarios, así como cumplir con cualquier directiva o responsabilidad asignada por el Consejo del Notariado y su respectivo colegio notarial.

- g) **Desarrollo Profesional Continuo:** Participar en educación y formación continua relevante para las funciones notariales es esencial, y el notario debe proporcionar evidencia de tales actividades a su colegio.
- h) **Infraestructura Física:** La oficina del notario debe estar equipada con instalaciones físicas adecuadas para garantizar la correcta preservación de los registros notariales y facilitar la prestación eficiente de servicios.
- i) **Infraestructura Tecnológica:** Implementar y mantener sistemas tecnológicos que permitan una comunicación segura con el colegio notarial y respalden las transacciones electrónicas es crucial para la práctica notarial moderna.
- j) **Conducta Ética:** Las acciones del notario, tanto profesionales como personales, deben reflejar valores fundamentales como la veracidad, integridad, imparcialidad, diligencia y respeto por los derechos individuales y el marco legal.
- k) **Interacción Profesional:** En todas las comunicaciones, ya sean verbales o escritas, con colegas y organismos gubernamentales, el notario debe ejercer moderación y profesionalismo. Además, debe proporcionar información oportuna y precisa según lo solicitado por su colegio, el Consejo del Notariado u otras entidades estatales, siempre que dicha divulgación no esté legalmente restringida.
- l) **Apoyo a la Inversión:** Facilitar la inversión nacional e internacional proporcionando los servicios notariales necesarios dentro de los límites de la ley es parte del rol del notario.
- m) **Roles Institucionales:** En caso de que el notario asuma cargos de liderazgo o administrativos dentro de las instituciones notariales, se espera que cumpla con las

funciones asociadas con diligencia.

- n) **Inspecciones por Órganos Gubernamentales:** El notario debe acomodar y cooperar con las visitas de inspección realizadas por su Colegio Notarial, el Tribunal de Honor y el Consejo del Notariado para garantizar el cumplimiento de los estándares profesionales.
- o) **Cooperación con la Supervisión Financiera:** Además de las inspecciones mencionadas, el notario también está obligado a cooperar con las evaluaciones realizadas por la Unidad de Inteligencia Financiera, contribuyendo a los esfuerzos más amplios contra las irregularidades financieras.

Prohibiciones al Notario. -

El notario debe cumplir con una serie de prohibiciones destinadas a mantener la integridad e imparcialidad en el ejercicio de sus funciones profesionales:

- a) **Conflicto de Interés en Asuntos Personales:** Se prohíbe estrictamente a los notarios autorizar documentos públicos que puedan resultar en beneficios personales o imponer obligaciones a sí mismos, a sus cónyuges, ascendientes, descendientes o parientes consanguíneos o afines dentro del cuarto y segundo grado, respectivamente. Esta medida garantiza que los notarios permanezcan imparciales y eviten situaciones donde las relaciones personales puedan comprometer su juicio profesional.
- b) **Participación en Ciertas Entidades Jurídicas:** Los notarios tienen prohibido autorizar documentos para entidades jurídicas en las que ellos o sus parientes cercanos, según lo especificado anteriormente, tengan intereses financieros o desempeñen cargos de autoridad, como administradores, directores, gerentes o representantes legales. Se hace una

excepción para las sociedades que cotizan en bolsa, reconociendo la base accionarial más amplia y el menor potencial de conflictos de interés en tales entidades.

- c) **Roles en Entidades Asociadas al Gobierno:** No se permite que los notarios ejerzan funciones de administración o representación en entidades privadas o públicas donde el Estado o los gobiernos regionales o locales tengan participación. Esta restricción previene posibles conflictos entre deberes públicos e intereses privados.
- d) **Ocupación de Cargos Públicos:** Generalmente, los notarios tienen prohibido ocupar cargos dentro de las estructuras organizativas de los poderes públicos y los distintos niveles de gobierno. Las excepciones incluyen roles obtenidos mediante elecciones populares o nombramientos como ministros o viceministros, siempre que se solicite la licencia correspondiente. Se permite la docencia a tiempo parcial y los roles directamente relacionados con sus funciones notariales. Además, desempeñar los cargos de regidor o consejero regional no requiere solicitar licencia.
- e) **Ejercicio de la Abogacía:** Se prohíbe a los notarios ejercer la abogacía, excepto cuando se representen a sí mismos, a sus cónyuges o a los parientes cercanos mencionados anteriormente. Esta limitación ayuda a mantener el enfoque y la imparcialidad requeridos en sus responsabilidades notariales.
- f) **Operación de Múltiples Oficinas:** Los notarios están restringidos a mantener una sola oficina notarial. Esta regla asegura un servicio dedicado dentro de una jurisdicción específica y previene la dilución de responsabilidades.
- g) **Exceso de los Límites Jurisdiccionales:** No se permite a los notarios realizar funciones notariales fuera de la provincia

para la cual han sido nombrados, con excepciones específicas detalladas en las disposiciones legales pertinentes. Esto mantiene la integridad territorial de los servicios notariales.

- h) **Publicidad Inapropiada:** Se prohíbe utilizar métodos de publicidad que violen los estándares éticos establecidos en el Código de Ética del notariado peruano. Esto preserva la dignidad y profesionalismo de la práctica notarial.
- i) **Delegación de Funciones:** Los notarios deben ejecutar personalmente sus responsabilidades y no se les permite delegar sus funciones, ya sea parcial o totalmente. Esto asegura la rendición de cuentas y la aplicación consistente de los estándares legales.

Derechos del Notario. –

El notario, en su calidad de fedatario público y figura clave del sistema legal, cuenta con un conjunto de derechos fundamentales que le permiten ejercer su labor de manera ética, autónoma y profesional:

- a) El notario goza de plena inamovilidad en el ejercicio de su cargo, lo cual significa que no puede ser removido arbitrariamente. Este derecho asegura su independencia profesional frente a presiones externas o influencias indebidas.
- b) El notario tiene derecho a ser incluido en la planilla formal de su oficina notarial. Su remuneración no debe exceder el doble del salario del trabajador mejor pagado dentro de dicha oficina. Asimismo, se le reconoce el acceso a todos los beneficios laborales que corresponden al régimen de actividad privada, tales como seguridad social, pensión y demás prestaciones de ley.

- c) Tiene derecho a disfrutar de períodos de vacaciones, licencias por enfermedad, y ausencias autorizadas para asistir a congresos o certámenes de índole nacional e internacional. Igualmente, se consideran justificadas otras ausencias debidamente sustentadas por motivos personales o profesionales.
- d) El notario puede negarse a autorizar instrumentos públicos cuando estos sean contrarios a la ley, a la moral o a las buenas costumbres. También podrá abstenerse en caso de recibir agravios personales o profesionales. Asimismo, está facultado a retener el traslado de documentos autorizados si no se le han cancelado los honorarios y gastos según lo pactado previamente.
- e) Las autoridades públicas deben reconocer y respetar la función social relevante que cumple el notario, brindándole las facilidades necesarias, de manera prioritaria, para el adecuado ejercicio de su función.
- f) El notario tiene derecho a acceder a la información que obre en poder de entidades de la administración pública, siempre que dicha información sea indispensable para cumplir correctamente con sus funciones. Este derecho se ejerce salvo en los casos que expresamente establece la ley como excepciones por motivos de confidencialidad o reserva legal.

El notario cesa por:

El cese en las funciones de un notario puede producirse por diversas circunstancias, cada una de las cuales garantiza la integridad y el correcto funcionamiento del sistema notarial:

- a) Fallecimiento: Las funciones del notario concluyen con su fallecimiento, ya que no puede continuar desempeñando sus responsabilidades.

- b) **Renuncia Voluntaria:** Un notario puede optar por renunciar a su cargo, lo cual se hace efectivo una vez que la renuncia es formalmente aceptada por la autoridad competente.
- c) **Condena Penal:** Si un notario es declarado culpable de un delito doloso mediante una sentencia judicial firme y definitiva, sus funciones notariales se dan por terminadas, independientemente de la naturaleza del delito o de la pena impuesta.
- d) **Incumplimiento de Incorporación al Colegio de Notarios:** Si un notario no se incorpora al colegio de notarios dentro del plazo establecido en el artículo 13 de la ley, y esta omisión es atribuible a él, su nombramiento queda revocado.
- e) **No Inicio de Funciones:** Si un notario no inicia sus funciones oficiales dentro del período señalado en el artículo 15 de la ley, y esto es declarado por la junta directiva del colegio de notarios correspondiente, se considera abandono del cargo.
- f) **Inasistencia Injustificada:** Un notario en ejercicio que se ausenta de su oficina notarial durante treinta (30) días calendario consecutivos sin justificación válida, según lo determine la junta directiva del colegio de notarios respectivo, se considera que ha abandonado su cargo.
- g) **Destitución Disciplinaria:** Un notario puede ser destituido de su cargo como resultado de sanciones impuestas a través de un proceso disciplinario formal.
- h) **Pérdida de Calidades Requeridas:** Si un notario pierde alguna de las calidades esenciales requeridas para el cargo, según lo especificado en el artículo 10 de la ley, y esto es declarado por la junta directiva del colegio de notarios correspondiente dentro de los sesenta (60) días calendario de haber conocido la causa, sus funciones se dan por terminadas.

- i) Incumplimiento de Evaluaciones de Salud: La negativa a cumplir con una directiva del Consejo del Notariado para someterse a una evaluación de salud física y/o mental por una institución pública designada puede conducir al cese. Esto se formaliza mediante una resolución del Consejo del Notariado, contra la cual procede un recurso de reconsideración.
- j) Inhabilitación Legislativa: Si el Congreso de la República impone una inhabilitación a un notario para ejercer funciones públicas, de conformidad con los artículos 99 y 100 de la Constitución Política, las funciones del notario se dan por terminadas.

2.2.1.4. LA PROPIEDAD

El concepto jurídico de propiedad ha evolucionado a partir de la necesidad fundamental del ser humano de apropiarse y utilizar recursos esenciales para su supervivencia, bienestar y desarrollo de valores morales y culturales. Esta inclinación intrínseca a reclamar la propiedad de objetos y recursos subraya la importancia de la propiedad en la estructuración de las relaciones sociales y los marcos legales.

Históricamente, la propiedad se percibía como un derecho absoluto e irrestricto, especialmente en el derecho romano, donde la posesión confería un control total sobre un objeto. Sin embargo, con la evolución del pensamiento jurídico y la aparición del Estado social de derecho, esta percepción cambió. Los sistemas legales modernos reconocen que los derechos de propiedad no son ilimitados, sino que están sujetos a regulaciones y obligaciones que equilibran los intereses individuales con el bien colectivo.

La propiedad sirve como piedra angular para la libertad económica, otorgando a los individuos la autonomía para gestionar recursos, participar en el comercio y acumular riqueza. Esta autonomía económica está intrínsecamente vinculada a la libertad

política, ya que la propiedad proporciona a las personas los medios para ejercer independencia e influencia dentro de una sociedad. La capacidad de poseer bienes empodera a los individuos para tomar decisiones libres de interferencias indebidas, fomentando un sentido de agencia y participación en el proceso democrático.

En las sociedades que respaldan los derechos de propiedad privada, se establecen estructuras legales para proteger a los individuos de acciones arbitrarias tanto del Estado como de otras entidades privadas. Estas protecciones refuerzan la legitimidad social al garantizar que las personas puedan disfrutar de los beneficios de su trabajo e inversiones de manera segura. Además, aunque los derechos de propiedad son de naturaleza individual, su protección y aplicación a menudo requieren mecanismos colectivos, como instituciones legales y normas comunitarias, destacando la interacción entre la propiedad personal y las estructuras sociales. En esencia, la propiedad puede definirse como la autoridad legalmente reconocida de un individuo sobre un recurso, ejercida dentro de los límites de la ley y con el debido respeto por los derechos de los demás. Esta definición encapsula la doble naturaleza de la propiedad como un derecho personal y una institución social que requiere un equilibrio entre la autonomía individual y la responsabilidad comunitaria (Taboada Daily pág. 15).

2.2.1.5. PROPIEDAD Y CONSTITUCIÓN POLÍTICA

El derecho de propiedad ocupa una posición fundamental dentro de la estructura socioeconómica de una nación, actuando como un mecanismo esencial mediante el cual los individuos pueden adquirir y aumentar su riqueza a través de la transferencia e intercambio de bienes en el mercado. Reconociendo la importancia de la propiedad como un derecho real, los sistemas legales (particularmente aquellos basados en principios democráticos) han establecido regulaciones comprensivas para asegurar su protección y ejercicio ordenado. Esto es evidente en el

contexto legal peruano, donde tanto las leyes constitucionales como las civiles han sido desarrolladas armoniosamente para salvaguardar los derechos de propiedad, reflejando un compromiso con el estado de derecho.

La protección constitucional de la propiedad abarca dos dimensiones principales: la dimensión subjetiva (libertad) y la dimensión objetiva (positiva).

1. **La dimensión subjetiva o de libertad.** Esta dimensión se refiere a las libertades individuales asociadas con la propiedad. Incluye un conjunto de derechos que permiten al titular de la propiedad usar, disfrutar, disponer y reivindicar su propiedad. Estos derechos son fundamentales para la autonomía del individuo y están protegidos bajo el marco constitucional. El Tribunal Constitucional del Perú ha articulado esta perspectiva al definir los derechos de propiedad como la autoridad legal que permite a una persona utilizar, beneficiarse, transferir y recuperar su propiedad, incluyendo el derecho a disfrutar de sus frutos y productos, y asignarle un propósito alineado con sus intereses, incluso hasta el punto de reclamarla si ha sido tomada ilegalmente por otro.
2. **La dimensión objetiva o prestacional.** Más allá de las libertades individuales, los derechos de propiedad también implican responsabilidades y obligaciones que sirven al interés social más amplio. Esta dimensión subraya el papel del estado y sus instituciones en asegurar que los derechos de propiedad contribuyan al bien común. Involucra el deber del estado de promulgar políticas y tomar acciones que promuevan el acceso equitativo a la propiedad y prevengan su uso indebido. El Tribunal Constitucional, en su decisión STC Exp. N° 008-2003-AI, enfatiza que los derechos de propiedad no son únicamente derechos individuales, sino

también garantías institucionales que reconocen la función social de la propiedad. Este reconocimiento dual asegura que los derechos de propiedad se ejerzan de manera que se alineen con los valores sociales y contribuyan al bienestar general de la comunidad.

2.2.1.6. EL DERECHO A LA PROPIEDAD EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En los marcos jurídicos contemporáneos, las sentencias y criterios interpretativos emitidos por el Tribunal Constitucional se han convertido en elementos esenciales para la estructura y funcionamiento de la justicia, abarcando tanto el ámbito jurisdiccional como el administrativo. Estas decisiones judiciales actúan como referentes autorizados, especialmente en los casos que exigen una aclaración o defensa de derechos reconocidos constitucionalmente. Entre estos, el derecho a la propiedad adquiere especial relevancia, dado que las resoluciones del Tribunal permiten comprender con mayor profundidad su alcance, sus límites y sus implicancias legales. Asimismo, la jurisprudencia aporta de manera sustancial a la comunidad jurídica al desarrollar doctrinas coherentes que orientan la aplicación práctica de los principios constitucionales. La necesidad de interpretar las normas jurídicas a la luz de los valores constitucionales ha convertido a las decisiones del Tribunal en herramientas indispensables, sobre todo cuando se trata de resolver controversias relativas a la conformidad de una norma legal o una medida administrativa con la Constitución. A través de su razonamiento analítico y de evaluaciones caso por caso, el Tribunal no solo protege los derechos fundamentales, sino que también establece parámetros que promueven la seguridad jurídica, el respeto al Estado de Derecho y la responsabilidad institucional.

En tal sentido el derecho a la propiedad no es la excepción en

el desarrollo que ha venido teniendo la jurisprudencia constitucional, ocupándose esta fuente del derecho de los espacios, ámbitos y vinculaciones de este derecho constitucional en cuanto a su desenvolvimiento y ejercicio, estableciendo incluso criterios e interpretación normativa desde la Constitución, los cuales deben considerarse al momento de administrar justicia principalmente por los operadores judiciales. Así, tenemos que el desarrollo de la jurisprudencia constitucional ha señalado lo siguiente:

- **Alcance conceptual del derecho a la propiedad.** El reconocimiento de la propiedad como un derecho protegido por la Constitución se encuentra expresamente consagrado en el artículo 2, incisos 8 y 16 de la Constitución Política del Perú, lo cual evidencia el papel esencial que desempeña este derecho dentro del ordenamiento jurídico y el sistema económico del país. Desde la perspectiva del derecho privado, la propiedad no se concibe simplemente como una expectativa abstracta, sino como una autoridad jurídica concreta y exigible que se otorga a los individuos. Dicha autoridad faculta a su titular para desplegar una gama completa de acciones sobre un bien determinado. Estas acciones comprenden, entre otras, el derecho a poseer el bien, beneficiarse de su uso, transferirlo mediante actos como la compraventa o la donación, y reclamarlo judicialmente en caso de desposesión ilegítima. Además, el propietario tiene el derecho de percibir los frutos naturales o civiles generados por el bien, tales como rentas, cultivos o dividendos, y goza de libertad para asignarle al bien el destino o función que mejor se acomode a sus intereses patrimoniales. Esta estructura jurídica compleja y versátil resulta fundamental para la preservación de la autonomía privada, y se encuentra sólidamente respaldada por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. STC Exp. N° 0030-2004-AI/TC, f.j. 11.

- **Ejercicio del derecho a la propiedad en concordancia con la ley.** ... A primera vista, el derecho fundamental a la propiedad podría parecer que confiere al titular un poder irrestricto e incuestionable sobre los bienes o recursos que posee, lo que sugeriría que goza de plena autonomía para ejercerlo según su voluntad. No obstante, esta interpretación resulta incompatible con los principios fundamentales que sustentan un sistema constitucional basado en el Estado de Derecho, especialmente cuando este se define como social y democrático, como es el caso de nuestra nación. El enfoque contemporáneo sobre los derechos fundamentales exige una articulación coherente entre las libertades individuales y los intereses colectivos. En tal sentido, el derecho a la propiedad no puede entenderse como absoluto ni desvinculado de las responsabilidades sociales y legales. Por el contrario, debe analizarse dentro de un marco normativo que reconozca tanto las libertades personales como las obligaciones hacia la comunidad. Esto implica que los artículos 2, incisos 8 y 16, que recogen inicialmente el derecho de propiedad, deben ser leídos a la luz del artículo 70 de la Constitución. Esta última disposición establece de manera explícita que el ejercicio del derecho de propiedad debe sujetarse a los límites legales y desarrollarse en armonía con el bien común. Dicha cláusula de armonización garantiza que la titularidad privada no entre en conflicto con los objetivos superiores de justicia social, equidad y bienestar general. STC Exp. N° 0030-2004-AI/TC, f.j. 11.
- **Carácter subjetivo y carácter objetivo.** ...Desde una perspectiva jurídica constitucional, el derecho fundamental a la propiedad presenta una naturaleza compleja, que combina tanto una dimensión subjetiva como una función institucional. En un primer plano, opera como un derecho individual que otorga al titular la posibilidad de poseer y administrar bienes o recursos. Pero al mismo tiempo, se configura como una

institución jurídica objetiva, portadora de valores fundamentales y encargada de cumplir funciones relevantes dentro del orden normativo general. Esta doble condición implica que el derecho de propiedad no puede ser concebido como un poder absoluto e ilimitado del titular. Por el contrario, se trata de un derecho cuyo ejercicio está condicionado por restricciones legales y por deberes inherentes a su dimensión social. Estas obligaciones se derivan tanto de las disposiciones normativas como de los compromisos éticos propios de una democracia constitucional. En este contexto, el Estado tiene no solo la facultad, sino también el deber de establecer límites al ejercicio del derecho de propiedad, a través de leyes que garanticen que su uso responda al interés colectivo y no solo al beneficio privado. De manera recíproca, el propietario está llamado a orientar el uso de su propiedad conforme a fines que respeten y promuevan el bienestar social. Así, el derecho de propiedad se reconoce como un derecho con una función social consustancial, cuyo ejercicio no puede desvincularse del bien común. Este último constituye un valor esencial y un principio rector consagrado en nuestra Constitución.

- **Garantía de inviolabilidad de la propiedad.** En el marco del sistema jurídico peruano, nuestra Constitución otorga al derecho de propiedad una doble dimensión. No se limita a reconocerlo como una prerrogativa individual o derecho subjetivo, tal como se establece en los incisos 8) y 16) del artículo 2, sino que también lo consagra como una garantía institucional de relevancia constitucional. Esta concepción más amplia se encuentra claramente expresada en el artículo 70, donde se estipula que el Estado garantiza la inviolabilidad del derecho de propiedad. No obstante, esta garantía no implica una facultad ilimitada. El ejercicio del derecho de propiedad debe realizarse con responsabilidad social, en concordancia con el interés general y dentro del marco legal

que determina sus alcances. De esta forma, el Estado tiene la responsabilidad de proteger y garantizar este derecho, pero también de establecer límites que aseguren su compatibilidad con el bienestar colectivo. Esta visión refleja un equilibrio entre la autonomía individual y el orden público, en el que se respeta la propiedad privada sin que ello suponga desconocer su función social. STC Exp. N° 00048-2004-AI/TC foj 76.

- **Tutela a través de procesos ordinarios.** ... Dentro del ámbito del derecho constitucional, el derecho de propiedad es reconocido como una prerrogativa fundamental protegida por las normas jurídicas supremas del Estado. Este reconocimiento subraya la importancia que tiene la propiedad tanto para la libertad individual como para el orden social general. Sin embargo, es necesario aclarar que esta protección constitucional no se extiende de manera uniforme a todos los elementos que tradicionalmente conforman la propiedad. No todas las características vinculadas al concepto legal de propiedad poseen el mismo peso constitucional ni requieren el mismo nivel de atención jurisdiccional. Un ejemplo representativo de ello es la figura jurídica de la posesión. Si bien en el derecho civil la posesión es considerada un componente relevante de la propiedad (sirviendo muchas veces como prueba de dominio o como base para la adquisición de derechos reales a lo largo del tiempo) esta no forma parte del núcleo esencial del derecho de propiedad tal como lo entiende el derecho constitucional. En consecuencia, la posesión no goza de una protección directa en sede constitucional. Su reconocimiento o posible tutela jurídica debe desarrollarse exclusivamente dentro del marco de la legislación ordinaria, recurriendo a los procedimientos establecidos por la ley común, y su defensa debe canalizarse a través de los tribunales civiles, no mediante acciones constitucionales... STC Exp. N° 03773-2004-AA/TC fjs 2.c.

2.2.1.7. PRESCRIPCION ADQUISITIVA O USUCAPION

Noción. - ...Dentro del sistema jurídico, la usucapión constituye una aplicación particular y especializada del principio general de la prescripción. Esta figura ha sido concebida para brindar protección jurídica a aquellos individuos que han adquirido la posesión de un bien a través de procedimientos técnicamente defectuosos o irregulares, como sucede cuando el bien proviene de alguien que no ostentaba la calidad de propietario legítimo, conocido en la doctrina como non dominus. A pesar de no contar con un título válido, la ley decide amparar a estos poseedores debido a poderosas razones vinculadas al orden público y la necesidad de asegurar la certeza jurídica.

En este sentido, el ordenamiento jurídico opta por dar primacía a la estabilidad social y al valor que representa la posesión continua e ininterrumpida, por encima del formalismo estricto asociado al derecho de propiedad. Con el transcurso del tiempo, el ejercicio sostenido y visible de actos posesorios genera lo que se denomina *apariencia iuris*, es decir, una apariencia de legitimidad jurídica. Dicha apariencia, bajo ciertos supuestos, se consolida en una realidad jurídica plena, cuando responde al interés general de mantener la paz social y la seguridad jurídica. Como resultado, una vez cumplidos los requisitos que establece la ley para que opere la usucapión, el sistema legal impide al propietario original, o *verus dominus*, ejercer acción reivindicatoria alguna, no porque se niegue la existencia de su derecho inicial, sino porque se reconoce que la consolidación de situaciones de hecho prolongadas en el tiempo garantiza mayor seguridad para todos los actores sociales (DIEZ-PICAZO. Y GULLÓN, 1979, VOLUMENES III: 90)

Según la explicación de Puig Brutau, el concepto jurídico de usucapión hace referencia al proceso mediante el cual una persona adquiere la propiedad legal de un bien, o de otro derecho real que pueda ser objeto de posesión, a través del uso continuo y

prolongado del mismo como si fuera efectivamente su dueño legítimo. Este mecanismo se fundamenta en el reconocimiento de la posesión de hecho a lo largo del tiempo, en la que el poseedor ejerce actos de control, goce y autoridad sobre el bien en cuestión de forma coherente con el comportamiento de un verdadero propietario, incluso si carece de un título formal que lo respalde. Con el cumplimiento de los requisitos que la ley establece la usucapión permite transformar esa posesión prolongada en una situación jurídica consolidada de propiedad plena. De esta manera, se configura como un medio legítimo mediante el cual el ordenamiento legal reconoce y formaliza relaciones posesorias prolongadas, asegurando con ello mayor seguridad y claridad en las relaciones patrimoniales... (PUIG BRUTAL, 1978, Tomo III, Volumen I: 360).

Al respecto, Papaño, Kiper, Dillon y Causse anotan lo siguiente: ...La prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión, es un instituto jurídico mediante el cual una persona que ejerce la posesión de un bien de forma continua, pacífica y durante el periodo legalmente establecido, puede adquirir un derecho real sobre dicho bien. El tipo de derecho que se adquiere depende directamente del tipo de relación que el poseedor haya mantenido con el bien a lo largo del tiempo. Así, si el poseedor ha ejercido actos materiales de dominio con la intención de comportarse como verdadero propietario entonces podrá adquirir legítimamente el dominio del bien por usucapión. Sin embargo, si la conducta posesoria del sujeto se ha limitado a ejercer derechos menores, como el usufructo, el uso personal, el derecho de habitación o una servidumbre continua y aparente, el efecto de la prescripción será también limitado: en tal caso, solo se reconocerán esos derechos específicos, y no el derecho de propiedad. En síntesis, la usucapión otorga protección y reconocimiento legal a la posesión prolongada, siempre que ésta haya sido ejercida conforme al derecho que se pretende adquirir y dentro de los parámetros que la ley exige

(PAPAÑO; KIPÉR; DILLON; Y CAUSSE, 1990, Tomo III: 34).

Según la enseñanza de Lino Palacio, el procedimiento legal destinado a adquirir el dominio por medio de la usucapión no se limita únicamente al reconocimiento de la posesión prolongada. Este proceso se inicia mediante una demanda judicial, en la cual el poseedor continuo de un inmueble solicita que se le reconozca formalmente el derecho de propiedad. El objetivo esencial de este tipo de proceso consiste en obtener una declaración judicial que confirme la existencia de un derecho de propiedad no registrado previamente, y que dicha declaración sirva como un título supletorio legalmente válido. Es decir, el pronunciamiento del juez tiene la función de transformar la posesión de hecho en una situación jurídica plena, reconociendo el dominio a favor del poseedor, siempre que se hayan cumplido los requisitos legales establecidos, como el tiempo de posesión, la intención de adquirir y, en ciertos casos, la buena fe (PALACIO, 1983, Tomo VI: 311).

Dentro del marco de la legislación civil nacional, el mecanismo conocido como prescripción adquisitiva, también referido por su término latino usucapión, está regulado expresamente en el Código Civil. Se encuentra contemplado en el Subcapítulo Quinto, titulado Prescripción Adquisitiva, que forma parte del Capítulo Segundo sobre la Adquisición de la Propiedad, el cual está incluido dentro del Título Segundo que regula la Propiedad. Este título, a su vez, pertenece a la Sección Tercera, dedicada a los Derechos Reales Principales, del Libro Quinto del Código Civil, cuyo objeto es el régimen de los Derechos Reales. Las disposiciones legales aplicables están contenidas en los artículos 950 al 953. De forma específica, el primer párrafo del artículo 952 establece que toda persona que haya adquirido la propiedad de un bien mediante una posesión ininterrumpida y el cumplimiento de los requisitos legales tiene el derecho de iniciar una acción judicial a fin de ser formalmente declarada como legítimo propietario del mismo.

En cuanto a la regulación procesal, el Código Procesal Civil considera a la prescripción adquisitiva como un asunto contencioso. Su tramitación debe realizarse por la vía del proceso abreviado, conforme a lo establecido en el artículo 486, inciso dos, del referido cuerpo normativo. Este tema está desarrollado en el Subcapítulo Segundo, que lleva por título Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva y Rectificación o Delimitación de Áreas o Linderos, ubicado dentro del Capítulo Segundo, denominado Disposiciones Especiales, del Título Segundo sobre el Proceso Abreviado, en la Sección Quinta dedicada a los Procesos Contenciosos. Los artículos del 504 al 508 contienen la normativa procesal aplicable.

Resulta especialmente relevante el inciso dos del artículo 504, el cual ofrece la definición legal del proceso de prescripción adquisitiva. En este se señala de manera precisa que la demanda presentada por un poseedor que busca ser declarado propietario mediante este instituto debe tramitarse conforme a las reglas del proceso abreviado.

Clases. - El Código Civil establece diversas formas de prescripción adquisitiva, diferenciando entre derechos sobre bienes inmuebles y bienes muebles. Estas categorías legales definen los plazos y condiciones bajo los cuales una persona puede adquirir la propiedad mediante la posesión sostenida, de acuerdo con el marco jurídico peruano

En cuanto a los bienes inmuebles, el artículo 950 establece dos subcategorías:

- **Prescripción adquisitiva corta u ordinaria:** se aplica cuando una persona ha poseído un inmueble de manera continua, pacífica y pública como si fuera el propietario legítimo. Si esta posesión se mantiene por un mínimo de cinco años, respaldada por un justo título y llevada a cabo con

buena fe, se puede adquirir la propiedad legalmente mediante esta figura. Esta modalidad protege a quienes han actuado bajo la creencia legítima de que su posesión era válida y documentada.

- **Prescripción adquisitiva larga u extraordinaria:** permite a una persona adquirir la propiedad legal de un inmueble después de diez años de posesión pública, continua y pacífica, incluso sin contar con título legal ni acreditar buena fe. Esta vía legal busca resolver casos de ocupación prolongada, aportando estabilidad jurídica frente a la falta de documentación formal o disputas de propiedad.

En el caso de bienes muebles, el artículo 951 del Código Civil contempla una distinción similar:

- **Prescripción adquisitiva corta u ordinaria:** concede la propiedad después de dos años de posesión pública, pacífica y sin interrupciones, siempre que el poseedor actúe de buena fe. Este mecanismo responde a situaciones en las que una persona adquiere un bien mueble sin tener conocimiento de problemas legales en su adquisición.
- **Prescripción adquisitiva larga u extraordinaria:** permite obtener la propiedad legal después de cuatro años de posesión continua, pacífica y pública, sin requerirse prueba de buena fe. Esta modalidad contempla casos en los que el control fáctico prolongado del bien se convierte en la base de la propiedad, más allá de los procesos legales formales.

Estas distinciones permiten otorgar seguridad jurídica tanto sobre bienes muebles como inmuebles, conciliando los principios legales con las realidades prácticas de la posesión

2.2.1.8. ÓRGANO JURISDICCIONAL COMPETENTE PARA CONOCER EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 488 del Código Procesal Civil del Perú, la competencia para conocer los procesos judiciales abreviados (dentro de los cuales se encuentra el proceso de prescripción adquisitiva) recae en los Jueces Civiles y en los Jueces de Paz Letrados. No obstante, existen situaciones específicas en las que la ley asigna dicha competencia a otros órganos jurisdiccionales, dependiendo de la naturaleza del caso. En términos generales, los Jueces de Paz Letrados tienen competencia para conocer aquellos asuntos cuya cuantía esté comprendida entre más de cien y hasta quinientas Unidades de Referencia Procesal (URP). Si el valor de la pretensión excede este límite, la competencia corresponde exclusivamente a los Jueces Civiles.

Asimismo, de acuerdo con lo que se desprende del inciso 1 del artículo 24 del mismo código, no se limita la competencia únicamente al juez correspondiente al domicilio del demandado. La normativa otorga también al demandante la posibilidad de optar por presentar la demanda ante el juez del lugar donde se ubica el bien o los bienes materia del litigio. Esta disposición resulta especialmente relevante en los procesos de prescripción adquisitiva, ya que el emplazamiento físico del bien en cuestión puede ser determinante en la valoración de las pruebas y en el desarrollo del proceso.

Requisitos para la Prescripción Adquisitiva (Usucapión)

La prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión, es un mecanismo legal mediante el cual una persona puede adquirir la propiedad de un bien al poseerlo bajo ciertas condiciones durante un período específico. El Código Civil peruano

establece requisitos distintos según el tipo de bien y la duración de la posesión.

Prescripción Adquisitiva Corta (Ordinaria) para Bienes Inmuebles

Para adquirir la propiedad de un bien inmueble mediante prescripción adquisitiva corta, el poseedor debe cumplir con las siguientes condiciones:

- **Posesión Continua:** Mantener el control ininterrumpido sobre el bien, demostrando una relación constante y estable con él.
- **Posesión Pacífica:** La ocupación debe estar libre de disputas o desafíos, indicando que el control del poseedor no es cuestionado.
- **Posesión Pública:** La posesión debe ser abierta y visible, no oculta o clandestina, permitiendo que otros reconozcan la relación del poseedor con el bien.
- **Posesión como Propietario:** El individuo debe actuar de manera coherente con la propiedad, ejerciendo derechos y responsabilidades típicamente asociados con ser propietario del bien.
- **Justo Título:** Debe existir una base legal legítima o documento que respalde la reclamación del poseedor sobre el bien.
- **Buena Fe:** El poseedor debe creer genuinamente en su derecho a poseer el bien, sin intención de defraudar o engañar.
- **Requisito de Tiempo:** Todas las condiciones anteriores deben cumplirse de manera continua durante un período de cinco años.

Prescripción Adquisitiva Larga (Extraordinaria) para Bienes Inmuebles

Para la prescripción adquisitiva larga, los requisitos son similares, con diferencias notables:

- **Posesión Continua, Pacífica y Pública como Propietario:** Estas condiciones siguen siendo esenciales.
- **Ausencia de Justo Título y Buena Fe:** A diferencia de la prescripción corta, no se requiere que el poseedor tenga un documento legal o haya actuado de buena fe.
- **Requisito de Tiempo Extendido:** La posesión debe mantenerse durante un período más largo, específicamente diez años.

Prescripción Adquisitiva Corta (Ordinaria) para Bienes Muebles

En cuanto a los bienes muebles, los criterios se ajustan en consecuencia:

- **Posesión Continua, Pacífica y Pública como Propietario:** Estas condiciones siguen siendo necesarias.
- **Buena Fe:** El poseedor debe creer que tiene derecho al bien.
- **Requisito de Tiempo:** Un período más corto de dos años es suficiente bajo estas condiciones.

Prescripción Adquisitiva Larga (Extraordinaria) para Bienes Muebles

En casos donde falta la buena fe:

- **Posesión Continua, Pacífica y Pública como Propietario:** Estas siguen siendo críticas.
- **No se Requiere Buena Fe:** No es necesario que el poseedor crea que tiene derecho al bien.
- **Requisito de Tiempo:** Se requiere un período más largo de cuatro años para

Poseción en concepto de dueño

Fernández del Castillo desarrolla un análisis exhaustivo sobre lo que implica poseer una cosa en calidad de propietario, ofreciendo múltiples precisiones jurídicas y prácticas sobre esta modalidad de posesión:

1. Una persona que posee un bien en calidad de dueño es aquella que ejerce sobre dicho bien un control efectivo y directo, con características semejantes a las de un propietario legítimo. Esto incluye tomar decisiones sobre su uso, goce y disposición, como lo haría un verdadero dueño.
2. La idea de propiedad suele estar presente en toda forma de posesión, salvo en aquellos casos donde el poseedor actúa en representación de otra persona o en virtud de un derecho derivado, sin asumir la cosa como propia.
3. Cuando alguien ejerce la posesión como si fuera dueño, dicha conducta genera por sí sola una presunción legal de propiedad, aunque carezca de un título formal que así lo acredite.
4. Este tipo de posesión permite al poseedor convertirse en propietario legítimo por medio de la prescripción adquisitiva, siempre que esa posesión sea pública, pacífica y continua durante el tiempo que la ley exige.
5. La posesión en calidad de propietario no se invalida por la intención subjetiva del poseedor. Es decir, puede originarse tanto en buena fe —cuando se cree con sinceridad tener derecho a poseer— como en mala fe, e incluso puede haberse iniciado mediante actos de violencia o conductas delictivas.
6. Aunque la buena o mala fe del poseedor puede influir en la forma en que se computa el tiempo necesario para la prescripción, no son condiciones esenciales para que esta

opere legalmente. La prescripción puede consolidarse en cualquiera de los dos casos.

7. Es fundamental distinguir entre el concepto interno de propiedad (la creencia o intención de poseer como dueño) y el título legal de propiedad (el documento que acredita ese derecho). El primero es la causa final que valida la posesión para prescribir; el segundo, aunque relevante, es solo una causa indirecta de la posesión.
8. Es posible que una persona posea en calidad de dueño sin contar con un título formal. La ausencia de documentación no invalida los efectos legales de una posesión que se ejerce como si se fuera propietario.
9. No obstante, cuando se produce un cambio de posesión —es decir, cuando alguien que antes poseía sin ánimo de dueño comienza a hacerlo como tal—, el ordenamiento jurídico generalmente exige que esta transformación esté respaldada por un título legal que fundamente su nueva condición (FERNANDEZ DEL CASTILLO, 1952: 208-209).

Posesión continua o ininterrumpida. - El jurista Hernández Gil ofrece una explicación detallada sobre la posesión continua o ininterrumpida, señalando que esta forma de posesión implica un ejercicio constante y sostenido del poder de hecho sobre un bien determinado. La posesión debe entenderse como un proceso prolongado, caracterizado por actos reiterados y perceptibles que reflejan la voluntad del poseedor de conservar el dominio de hecho sobre el objeto en cuestión.

Cuando el poseedor deja de realizar actos que expresan esa voluntad de posesión, podría considerarse que existe una pérdida de continuidad. Sin embargo, la noción de continuidad en el derecho no es absoluta ni uniforme. Su interpretación debe ajustarse a las condiciones sociales específicas y a la naturaleza del bien poseído. Así, por ejemplo, en el caso de bienes que

normalmente se usan de forma estacional o intermitente, la existencia de pausas naturales en su uso no invalida automáticamente la continuidad de la posesión.

Algunos estudiosos han señalado que la continuidad se basa en el ejercicio reiterado de la posesión, mientras que la no continuidad implica una conducta intermitente que, pese a todo, conserva el vínculo posesionario. En cambio, se habla de interrupción cuando la posesión cesa por completo. En el campo del derecho de bienes, se ha afirmado incluso que la continuidad constituye un requisito esencial de la posesión, mientras que la ininterrupción lo es para que opere la prescripción adquisitiva.

No obstante, estas distinciones, la doctrina jurídica tiende a tratar los conceptos de continuidad e ininterrupción como nociones relacionadas. En este contexto, la continuidad se define, precisamente, por la ausencia de interrupción sustancial. Por ello, ciertas irregularidades o breves pausas en el ejercicio posesorio no afectan ni la validez de la posesión ni el derecho a adquirir la propiedad por prescripción, siempre que dichas pausas no representen el abandono efectivo de la cosa.

Asimismo, resulta fundamental considerar la presunción legal de continuidad que establece el artículo 915 del Código Civil. Dicha norma dispone que, si el poseedor actual acredita haber poseído en el pasado, se presume que también lo hizo durante el tiempo intermedio, salvo que se demuestre lo contrario. Esta presunción relativa (*juris tantum*) facilita el reconocimiento de la posesión continua en la práctica y protege la estabilidad jurídica del poseedor frente a omisiones accidentales o momentáneas en el ejercicio de su posesión. (HERNANDEZ GIL, 1980: 461).

Posesión pacífica. Según el jurista Hernández Gil, para que una posesión sea considerada pacífica en el ámbito jurídico, es imprescindible que esté completamente libre de violencia. Señala

que esta violencia no debe evaluarse únicamente desde la perspectiva del actual poseedor, sino en relación con la posesión anterior de otra persona. Es decir, lo relevante no es solo si alguien posee un bien actualmente, sino cómo fue que obtuvo dicha posesión. Si el ingreso se produjo mediante fuerza o coerción ejercida contra otro, entonces no se cumple el requisito de posesión pacífica. En tales casos, el ordenamiento jurídico no otorga validez a esta posesión, ya que la violencia resulta incompatible con la base legal que sustenta el acto posesorio legítimo.

No obstante, existen matices relevantes. Por ejemplo, una posesión que comenzó con un acto violento puede ser considerada pacífica posteriormente, siempre que se cumplan ciertas condiciones legales. Si el poseedor original fue despojado por la fuerza, pero el nuevo poseedor mantiene la posesión de forma continua durante un periodo legal sin ser perturbado y en contra de la voluntad del poseedor despojado, la ley puede llegar a reconocer esa posesión como pacífica. Esta posibilidad también se contempla si el anterior poseedor pierde su derecho por no ejercer oportunamente la acción judicial correspondiente.

Este planteamiento ha generado un debate jurídico: ¿la posesión pacífica debe entenderse simplemente como aquella en la que no hubo violencia, o puede haber una posesión que, sin ser violenta, tampoco sea pacífica? Si se adopta la primera postura, la posesión pacífica se equipará estrictamente con la ausencia de violencia. Pero si se admite la segunda interpretación, podrían darse casos en los que la posesión, aunque no fue adquirida con violencia física, lesiona igualmente los derechos de un poseedor legítimo y, por tanto, no puede calificarse de pacífica.

Desde esta visión más amplia, la posesión pacífica no se limita a la exclusión de la fuerza física. También implica el respeto por los derechos jurídicos y posesorios de otros. Una persona puede tomar posesión de forma aparentemente tranquila y sin

recurrir a la violencia, pero si lo hace sin el consentimiento del verdadero poseedor o en su contra, dicha posesión no será considerada pacífica. Esto cobra especial importancia en materia de prescripción adquisitiva, donde no solo los actos violentos se consideran contrarios a la posesión, sino también aquellos realizados sin autorización o contra la voluntad de quien poseía legítimamente (HERNANDEZ GIL, 1980: 446-447).

Posesión pública. Hernández Gil ofrece una reflexión detallada sobre el requisito legal que exige que la posesión sea pública para que pueda conducir a la prescripción adquisitiva. Señala que añadir el término público al concepto de posesión puede resultar innecesario, ya que la visibilidad es una característica esencial de toda posesión. La posesión es, por naturaleza, un acto dirigido hacia el exterior. No se desarrolla de manera oculta ni interior, sino que se manifiesta a través de comportamientos y actos observables. La persona que posee algo generalmente interactúa con ese objeto de formas que pueden ser vistas y comprendidas por los demás en su entorno. Esta dimensión externa permite que la posesión sea reconocida no solo por quien la ejerce, sino también por la sociedad en general.

Debido a esta apertura inherente, la posesión cumple una función singular dentro del derecho de propiedad. A diferencia de los derechos jurídicos abstractos, que suelen ser conceptuales e invisibles para el público en general, la posesión tiene una realidad física y empírica. Su carácter visible proporciona una base para que sea protegida jurídicamente. Las personas pueden observar los actos posesorios y deducir que quien los realiza podría tener una reclamación legítima. Esta suposición se vuelve especialmente importante en los sistemas legales que permiten que alguien adquiera la propiedad mediante la posesión continua y pública a lo largo del tiempo.

La credibilidad de la posesión depende de lo que los demás

puedan percibir. Cuando alguien detenta y utiliza un bien sin ocultamiento ni reserva, la comunidad puede comenzar a tratarlo como el titular legítimo de ese bien. Esta dimensión pública es lo que otorga a la posesión su efecto legitimador. El derecho valora esta expresión externa porque contribuye a generar certeza jurídica y estabilidad social. Los observadores que ven a alguien poseer un bien abiertamente tienen más probabilidades de creer en la legalidad de esa situación, especialmente si no existe nada que la contradiga.

Esta confianza en la buena fe de los terceros es un pilar central de por qué la posesión puede generar derechos. Por ello, en algunos contextos jurídicos, la posesión se compara con el registro formal de propiedad. Así como el registro anuncia el estado jurídico de un bien ante la sociedad, la posesión actúa como un anuncio práctico mediante la conducta y la presencia. Crea una señal que los demás interpretan como evidencia de control legal.

No obstante, la fuerza y las implicancias de esta publicidad no son siempre iguales. El tipo de bien involucrado y el contexto social en el que se ejerce la posesión moldean el significado jurídico de la publicidad. Distintas clases de bienes exigen diferentes niveles de visibilidad, y las expectativas sociales sobre qué se considera público pueden variar. Es importante comprender que la publicidad en la posesión no implica que todas las personas deban tener conocimiento efectivo de ella. Lo que se exige es que la posesión sea perceptible en circunstancias ordinarias por individuos que actúan conforme a los comportamientos sociales convencionales. Así, la posesión debe ser legible externamente y capaz de ser reconocida dentro del entorno físico y según las normas sociales del lugar. Esta visibilidad funcional es lo que otorga a la posesión su capacidad de influir en efectos jurídicos como la prescripción adquisitiva. No se trata de una conciencia universal, sino de una percepción social razonable basada en las costumbres del tiempo

y del lugar (HERNANDEZ GIL, 1980; 435-436).

Buena Fe. Enrique Saravia ofrece una definición precisa sobre lo que constituye la buena fe en el contexto legal de la posesión. Señala que la buena fe consiste en la convicción sincera y sin reservas del poseedor de que es el propietario legítimo y exclusivo del bien en cuestión. Esta creencia debe estar presente exactamente en el momento en que la persona adquiere la posesión del objeto. No basta con que el poseedor desarrolle esa creencia en un momento posterior, ni es válido alegar buena fe si surgen dudas después de haber adquirido la posesión.

Lo que importa es el estado mental del sujeto en el instante en que comienza a poseer. Si en ese momento cree de forma genuina que tiene un derecho legítimo sobre el bien, basado en las circunstancias que conoce, se presume que actúa de buena fe. Los cambios posteriores en su percepción o la aparición de información nueva que contradiga esa creencia inicial no alteran su condición jurídica respecto a la buena fe.

Saravia aclara además que esta creencia solo es justificada si proviene de un error relacionado con hechos concretos. Es decir, si el poseedor malinterpreta una situación fáctica, como creer que la persona que le transfirió el bien era su legítimo propietario cuando en realidad no lo era, ese error se considera excusable. El derecho entiende que las personas pueden ser inducidas a error por las apariencias o por información incompleta cuando se trata de hechos observables.

Sin embargo, esta tolerancia no se extiende a los errores que surgen por desconocimiento o malinterpretación de la ley. Si el poseedor se equivoca sobre una norma jurídica o interpreta incorrectamente el estado legal de su posesión, ese error deja de ser excusable. En tal caso, el ordenamiento jurídico considera que actúa de mala fe. La razón es que toda persona está obligada a

conocer la ley y no puede invocar su ignorancia como justificación válida. Asimismo, Saravia indica que se considerará de mala fe al poseedor cuando existan defectos en el título o documento legal mediante el cual adquirió el bien. Si ese título presenta irregularidades o no cumple con los requisitos formales establecidos por la ley, el poseedor no puede ampararse en él para sustentar su creencia en una adquisición legítima. Esta circunstancia debilita aún más la presunción de buena fe y traslada al poseedor la responsabilidad de verificar la validez de su forma de adquisición (SARAVIA, 1956; 253-254).

Los juristas Díez-Picazo y Gullón ofrecen una explicación precisa sobre la relación entre el justo título y la buena fe en el contexto de la prescripción adquisitiva. Según su planteamiento, el justo título constituye un elemento de carácter objetivo. Se trata de un requisito formal basado en un documento o acto jurídico que otorga al proceso de adquisición una apariencia de legitimidad. Este título existe con independencia del estado mental de la persona y se define conforme a criterios legales externos y verificables.

Por otro lado, la buena fe representa un elemento subjetivo. No se manifiesta en un documento ni en una acción concreta, sino en una convicción personal e interna. Refleja la creencia del individuo de que su adquisición es legítima, sin que medie dolo ni duda alguna. Sin embargo, no toda creencia personal o estado de inocencia se considera buena fe desde el punto de vista legal.

Lo que determina si esa creencia es jurídicamente válida es su conexión con el elemento objetivo. Es decir, la persona debe haber fundado su creencia en un justo título que tenga una apariencia razonable de validez. El ordenamiento jurídico no protege creencias infundadas o suposiciones sin sustento. Para que la buena fe sea jurídicamente reconocida, debe haber una base real, aunque imperfecta, en forma de un título que, aunque

pueda presentar defectos técnicos, ofrezca una apariencia razonable de legalidad.

La buena fe, en este sentido, se define como la convicción honesta y razonable de que el título por el cual se adquiere un bien o derecho es jurídicamente eficaz. Esta creencia debe apoyarse en un error excusable. Es decir, el error no puede derivar de negligencia ni del desconocimiento del derecho, sino de una situación en la cual la persona no podía conocer razonablemente la existencia de un defecto o impedimento legal en el título.

En consecuencia, el poseedor que confía de forma genuina en la validez de su adquisición porque el título parece jurídicamente correcto, y que no tiene conocimiento de ningún vicio legal, puede ser considerado como actuando de buena fe. El sujeto cree que la propiedad o el derecho que detenta ha sido válidamente adquirido mediante un acto legítimo, aunque en la realidad el título no cumpla con todos los requisitos legales. En tales casos, el ordenamiento jurídico reconoce esa creencia y le otorga ciertas protecciones en el marco de la prescripción adquisitiva (DIEZ-PICAZO, y GULLON, 1979, Volumen III; 97-98).

En lo que atañe a la buena fe, nuestro ordenamiento jurídico establece lo siguiente:

- Este requisito debe cumplirse en los casos en que se recurra al proceso legal de adquisición de propiedad mediante prescripción adquisitiva corta u ordinaria, ya sea sobre bienes inmuebles o bienes muebles. Se aplica específicamente en aquellas situaciones en que la posesión, conforme a los criterios establecidos por la ley, puede dar lugar al reconocimiento formal del derecho de propiedad (arts. 950 y 951 del C.C.).
- La posesión que carece de legitimidad jurídica puede considerarse de buena fe si la persona que detenta el bien

realmente cree ser su legítimo propietario. Esta convicción debe derivar de un desconocimiento o de una interpretación errónea de hechos concretos o de normas jurídicas que afectan la validez de su título. En tales circunstancias, el poseedor no actúa con intención de engañar ni de vulnerar la ley, sino bajo la creencia sincera de tener un derecho legítimo sobre el bien (art. 906 del C.C.).

- La buena fe se mantiene mientras el poseedor tenga motivos razonables, sustentados en las circunstancias existentes, para creer que su posesión es jurídicamente válida. No obstante, esta presunción de buena fe cesa cuando el poseedor es notificado formalmente en un proceso judicial y la demanda en su contra es declarada fundada por el tribunal. A partir de ese momento, ya no puede sostenerse legítimamente la creencia de que posee con derecho (art. 907 del C.C.).
- La persona que posee un bien de buena fe tiene derecho a conservar los productos o beneficios que dicho bien genere, ya sea de forma natural o legal, durante el tiempo que dura su posesión. Este derecho se fundamenta en la creencia sincera de que posee legítimamente el bien, por lo que no está obligada a restituir esos frutos al propietario original (art. 908 del C.C.).
- En términos generales, se considera que quien detenta un bien lo hace de buena fe, es decir, bajo la creencia de tener un derecho legítimo sobre el mismo, salvo que se demuestre lo contrario mediante pruebas. No obstante, esta presunción no se aplica a aquellos casos en que la persona posee un bien que, según los registros oficiales o públicos, figura inscrito a nombre de otra persona. En tales situaciones, no se presume la buena fe del poseedor, y la carga de la prueba recae sobre él (art. 914 del C.C.).

Justo Título. El artículo 950 del Código Civil establece con

claridad que el requisito del justo título es aplicable únicamente en los casos de prescripción adquisitiva de corta duración o prescripción ordinaria de bienes inmuebles. Esto implica que, para que una persona pueda adquirir la propiedad de un bien inmueble por medio de esta figura jurídica, debe presentar un documento o acto jurídico que sea, tanto en forma como en fondo, suficiente para transferir el derecho de propiedad correspondiente.

El jurista Rodríguez Ossorio define el justo título como aquel instrumento legal o negocio jurídico que, en condiciones normales, permitiría de forma efectiva la transmisión del dominio o del derecho real objeto de la prescripción. La existencia de este título no constituye una formalidad secundaria, sino que representa un requisito esencial para la validez del proceso.

En ausencia de un título que cumpla con estos requisitos, la posesión por sí sola sería vista como un acto de apropiación ilegítima o como un desalojo indebido, lo cual carece completamente de sustento legal. Por tanto, estas situaciones no pueden en modo alguno fundamentar la adquisición de derechos mediante la prescripción.

No obstante, el ordenamiento jurídico introduce una distinción fundamental. En los casos de prescripción adquisitiva extraordinaria o de largo plazo, la posesión prolongada del bien puede, por sí sola, justificar la transferencia de la propiedad. En estos casos, el largo transcurso del tiempo compensa la ausencia de un título formal. Así, mientras que en la prescripción ordinaria se exige tanto el tiempo como la formalidad jurídica del título, en la prescripción extraordinaria basta con el cumplimiento riguroso de un período prolongado de posesión pacífica y continua.

Esta diferencia pone de manifiesto el valor que el sistema legal otorga al control material y estable del bien. En la prescripción ordinaria, es necesario acreditar tanto el paso del tiempo como la

existencia de un título válido. En cambio, en la prescripción extraordinaria, el tiempo por sí solo, si se cumplen los requisitos legales, es suficiente para otorgar derechos de propiedad. Por ello, el justo título es un elemento indispensable en ciertos casos, pero puede ser reemplazado por la posesión prolongada en otros, dependiendo del tipo de prescripción que se aplique... (RODRIGUEZ OSSORIO, 1971: 354).

El jurista Enrique Saravia explica que, para que un título sea considerado legalmente válido y pueda ser calificado como justo dentro del marco de la prescripción adquisitiva, debe cumplir con dos condiciones fundamentales. La primera condición es que exista una causa legítima que sirva de fundamento jurídico para la transferencia del bien. Esta causa suele manifestarse mediante actos jurídicos formales, como contratos de compraventa, actos de donación, permutas de bienes o cumplimiento de obligaciones mediante la entrega de un bien en forma de pago. Estas transacciones otorgan estructura legal a la transmisión y son consideradas necesarias para establecer una cadena de titularidad jurídicamente válida.

La segunda condición es que el acto o documento mediante el cual se efectúa la transmisión cumpla con las solemnidades y requisitos formales que exige el ordenamiento jurídico aplicable. Estas formalidades pueden incluir la redacción por escrito, la intervención de un notario, la inscripción en registros públicos u otros procedimientos previstos por la ley para conferir validez al acto. La observancia de estos requisitos asegura que el título pueda ser reconocido y protegido jurídicamente, otorgándole fuerza probatoria y valor legal.

Saravia subraya que no es un requisito que el título emane del verdadero propietario del bien. De hecho, el sistema jurídico de la prescripción adquisitiva se encuentra diseñado precisamente para resolver situaciones en las que la persona que realiza la

transferencia carece del dominio. Esta carencia, aunque representa en principio un defecto, es precisamente lo que la figura de la prescripción busca subsanar.

El objetivo de la prescripción es corregir el vicio originado por la falta de propiedad en quien transmitió el bien. Por lo tanto, la existencia de dicho defecto no constituye un obstáculo para la adquisición del dominio, sino que representa el punto de partida para la operatividad de la prescripción. La ley reconoce que incluso una transmisión realizada por quien no tiene derecho puede dar lugar a una posesión que, si se mantiene de forma continua y está acompañada de buena fe, puede culminar en la consolidación del derecho de propiedad a favor del poseedor... (SARAVIA, 1956: 254-255).

Transcurso del plazo de prescripción adquisitiva. Barassi explica que el tiempo necesario para adquirir la propiedad y los derechos reales de disfrute mediante la usucapión no es uniforme, sino que depende de las características específicas del bien y del tipo de posesión. El plazo requerido suele ser más breve cuando la posesión se ha ejercido de manera ininterrumpida y con la creencia honesta de tener un derecho legítimo sobre el bien... (BARASSI, 1955, Volumen II: 107).

Alterini señala que el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva se inicia desde el momento en que el poseedor comienza a ejercer un control físico efectivo sobre el bien. En caso de que no exista un título legalmente válido, la persona deberá demostrar con claridad la antigüedad de su posesión. En cambio, cuando el poseedor cuenta con un justo título, se presume legalmente que la posesión comenzó en la fecha en que dicho documento fue emitido (ALTERINI, 1981; 466).

En cuanto al plazo de prescripción adquisitiva, el Código Civil preceptúa lo siguiente:

Respecto a los plazos concretos, el Código Civil establece las siguientes disposiciones. Cuando una persona posee un bien inmueble de manera continua, pacífica y pública, y además cuenta con justo título y buena fe, puede adquirir la propiedad por prescripción tras cinco años.

Si, por el contrario, alguien posee un inmueble de forma continua, pacífica y pública, pero sin disponer de título válido ni actuar con buena fe, igualmente puede adquirir la propiedad, pero solo después de transcurridos diez años.

En cuanto a los bienes muebles, si la posesión se ejerce bajo las mismas condiciones de continuidad, publicidad y paz, y además con buena fe, la adquisición por prescripción se logra en un plazo de dos años.

Si quien posee el bien mueble no actúa con buena fe, pero mantiene la posesión de forma abierta y sin interrupciones, podrá adquirir el dominio transcurridos cuatro años.

Por último, el Código Civil también dispone que los actos o documentos referidos únicamente a la posesión, que todavía no han cumplido con los plazos exigidos para la prescripción adquisitiva, no pueden ser inscritos en los registros públicos. (art. 2021 del C.C.).

Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva.

Al abordar los efectos jurídicos de la interrupción y la suspensión en la prescripción adquisitiva, Valencia Zea señala que el tiempo que debe transcurrir para que una persona adquiera legalmente la propiedad, ya sea por prescripción ordinaria o extraordinaria, debe mantenerse de forma continua, sin interrupciones ni pausas. Asimismo, aclara que en la prescripción ordinaria todo el período de posesión debe ser jurídicamente válido y útil. Si en algún momento se produce una suspensión de los efectos legales de la posesión, ese lapso no se contabiliza para completar el tiempo

requerido, quedando anulado a estos efectos.

1. Interrupción de la propiedad. - Para que la posesión conduzca a la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva, debe mantenerse de forma ininterrumpida. Esto significa que el poseedor debe haber ejercido un control activo y constante sobre el bien durante todo el plazo legalmente exigido, sin que el propietario haya intervenido en ese tiempo. La posesión se considera interrumpida cuando el poseedor pierde el control físico del bien o cuando surgen circunstancias que impiden su uso continuo. Asimismo, existe interrupción si el propietario legítimo realiza acciones legales o formales para recuperar el bien. El primer caso se conoce como interrupción natural, mientras que el segundo se califica como interrupción civil conforme al ordenamiento jurídico (...)
2. El mecanismo legal de suspensión del plazo para la prescripción adquisitiva se aplica únicamente en el caso de la prescripción ordinaria. Esta suspensión no implica ningún cambio en la posesión real del bien, sino que constituye una garantía jurídica diseñada para asegurar la equidad, especialmente en aquellos casos donde el propietario legítimo se encuentra en estado de incapacidad y, por tanto, no puede ejercer acciones legales para recuperar la posesión. En tales situaciones, la ley detiene temporalmente el cómputo del tiempo en beneficio de la parte vulnerable. Como consecuencia, el período requerido para adquirir la propiedad se prolonga. En concreto, cuando alguien intenta adquirir un bien por posesión, pero este pertenece a una persona legalmente incapacitada, el cómputo del tiempo de prescripción ordinaria solo se inicia cuando cesa la incapacidad del verdadero titular

Valencia Zea ofrece observaciones relevantes sobre cómo

influyen la interrupción y la suspensión en el cómputo del tiempo necesario para que opere la prescripción adquisitiva. Para que una persona pueda adquirir la propiedad mediante prescripción ordinaria o extraordinaria, debe mantener la posesión del bien durante un período continuo y sin interrupciones. En el caso específico de la prescripción ordinaria, todo el tiempo transcurrido debe ser jurídicamente útil, ya que la suspensión impide que ese tiempo tenga valor legal.

La posesión se considera continua cuando el poseedor conserva el control del bien sin interrupciones significativas y lo utiliza como si fuera el propietario, mientras el verdadero dueño permanece inactivo. Esta continuidad se interrumpe si el poseedor pierde el acceso al bien o si ya no puede utilizarlo, o también cuando el titular del derecho reclama el bien. La pérdida del objeto o la imposibilidad de utilizarlo se considera una interrupción natural, mientras que la reclamación del propietario constituye una interrupción civil.

La suspensión del cómputo del tiempo de prescripción se presenta únicamente en los casos de prescripción ordinaria. A diferencia de la interrupción, la suspensión no implica ningún cambio físico o material en la posesión del bien. Se trata de una excepción legal que impide que el tiempo transcurrido sea contabilizado en determinadas circunstancias. La norma que contempla esta figura lo hace por razones de equidad, en particular para proteger a quienes no pueden ejercer legalmente su derecho a poseer o reclamar el bien por estar en situación de incapacidad jurídica.

En consecuencia, si una persona busca adquirir la propiedad de un bien que pertenece a alguien legalmente incapaz, el plazo de la prescripción ordinaria no comienza de inmediato. Solo empieza a contarse una vez que cesa la incapacidad legal del verdadero propietario. Por lo tanto, la suspensión extiende el tiempo necesario

para que opere la adquisición por prescripción, reflejando un esfuerzo del sistema legal por proteger a las personas vulnerables que no pueden actuar por sí mismas. (VALENCIA ZEA, 1976, Tomo II: 403-405).

Alterini explica que cuando se interrumpe la prescripción adquisitiva, el tiempo transcurrido hasta el momento de la causa que genera la interrupción pierde validez y no puede contabilizarse, por lo que debe iniciarse un nuevo cómputo desde cero. En cambio, si lo que ocurre es una suspensión, la situación es distinta: una vez que desaparece la causa que motivó la suspensión, el tiempo anterior no se pierde, sino que se suma al que continúe, reanudándose así el cómputo con inclusión del período previamente cumplido (ALTERINI, 1981: 466).

El Código Civil regula la interrupción del plazo necesario para la prescripción adquisitiva en el artículo 953. Este establece que el cómputo del plazo se interrumpe si el poseedor pierde el control del bien o es desalojado de manera forzosa. Sin embargo, dicha interrupción queda sin efecto si el poseedor recupera la posesión dentro del plazo de un año o si una sentencia judicial ordena su restitución. Esta norma se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el artículo 904 del mismo Código, que señala que no se pierde la posesión cuando el ejercicio de esta se ve impedido por hechos de carácter transitorio o excepcional.

Accesión o unión de posesiones en la usucapión. - Según Bonnecase, en lo que respecta a la continuación o acumulación de posesiones, quien adquiere derechos mediante un título universal ocupa la misma posición jurídica que el causante, por lo que asume no solo el bien sino también las características y efectos legales de la posesión que este ejercía. Esto implica heredar tanto las ventajas como los vicios jurídicos asociados a dicha posesión. En cambio, quien adquiere a título particular no continúa, en sentido técnico o jurídico estricto, la posesión de su antecesor. Su posesión se

considera un acto nuevo e independiente, distinto del que ejercía el titular anterior... (BONNECASE, 1945, Tomo I: 660). De acuerdo con el artículo 898 del Código Civil, el marco legal permite que el actual poseedor sume a su propio período de posesión el tiempo durante el cual el anterior titular tuvo el bien en posesión, siempre que dicha transmisión se haya realizado de forma válida y legítima. Este principio, conocido como *accesión o acumulación de plazos posesorios*, autoriza que se unan legalmente los períodos de posesión ejercidos por diferentes personas, facilitando así que el poseedor actual cumpla con el tiempo exigido para adquirir la propiedad mediante prescripción adquisitiva.

Requisitos especiales de la demanda de prescripción adquisitiva. -El artículo 505 del Código Civil establece una serie de condiciones específicas que deben ser cumplidas por toda persona que desee iniciar una acción judicial de prescripción adquisitiva. Estas condiciones complementan las disposiciones generales establecidas en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, que regulan la estructura formal y la documentación obligatoria de toda demanda. Además, estos mismos requisitos son aplicables no solo a las acciones de prescripción adquisitiva, sino también a los procedimientos vinculados, como la obtención de títulos supletorios o la corrección y delimitación de linderos o áreas superficiales de un predio.

1. En primer lugar, la demanda debe contener información detallada como el tiempo total de posesión ejercida por el demandante y por sus causantes, la forma y fecha en que se inició dicha posesión, la identificación de cualquier persona que tenga derechos inscritos sobre el bien, y, cuando corresponda, los nombres y direcciones para notificación de los propietarios u ocupantes de los predios colindantes.
2. En segundo lugar, el bien objeto de la demanda debe describirse con el mayor grado de precisión posible. En caso

de tratarse de un inmueble, se deben adjuntar planos de ubicación y delimitación del perímetro, así como una descripción de las construcciones existentes, documentos que deben estar firmados por un ingeniero o arquitecto colegiado y contar con la visación de la autoridad municipal o administrativa competente. Si corresponde, debe adjuntarse también una certificación emitida por la entidad municipal o administrativa en la que conste quién figura como propietario o poseedor del bien. El juez podrá, si lo considera pertinente, requerir además la presentación de comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3. En tercer lugar, si el bien es de aquellos que pueden ser inscritos en registros públicos o privados, debe acompañarse una copia literal de los asientos registrales correspondientes a los últimos diez años, en el caso de inmuebles, o una certificación que acredite que el bien no se encuentra registrado.
4. En cuarto lugar, la prueba testimonial es obligatoria y debe consistir en las declaraciones de no menos de tres ni más de seis personas mayores de veinticinco años. Esto no impide que se puedan presentar otros medios probatorios que el demandante considere pertinentes.
5. En quinto lugar, si la demanda tiene como finalidad establecer o redefinir los linderos del predio, también deberá ofrecerse como medio de prueba la inspección judicial del terreno

Sujeto activo de la usucapión o prescripción adquisitiva.

- Lino Palacio explica que la persona que posee un bien es, en términos generales, quien tiene derecho a iniciar un proceso judicial para adquirir la propiedad a través de la usucapión. Esta legitimación activa le corresponde por el solo hecho de poseer, aunque el pedido puede ser desestimado si se comprueba que su posesión no cumple con los requisitos legales exigidos. Además, también se reconoce legitimación al condómino que ha ejercido

actos de posesión exclusiva sobre todo el bien o sobre una parte determinada de este. En tales casos, la forma en que ejerce la posesión transforma su situación jurídica. Al comportarse como poseedor exclusivo, deja de actuar como copropietario y pasa a considerarse propietario individual del sector que ha poseído de manera exclusiva (PALACIO, 1983, Tomo VI: 314-315).

A partir del contenido del inciso 2 del artículo 504 del Código Procesal Civil, se desprende con claridad que la persona que interpone la demanda de prescripción adquisitiva es quien posee actualmente el bien. Esta persona es considerada el sujeto activo dentro del proceso judicial correspondiente, y su finalidad al presentar la demanda es obtener una declaración judicial que lo reconozca formalmente como propietario legítimo del bien.

Sujeto pasivo de la usucapión o prescripción adquisitiva.

- Lino Palacio señala que la legitimación pasiva en una demanda de prescripción adquisitiva corresponde, en primer lugar, a la persona que figura como propietaria del inmueble en los registros públicos pertinentes. De forma alternativa, si otra persona presenta pruebas claras y confiables que acrediten su condición de legítimo propietario, también le corresponde asumir la posición de parte demandada en el proceso... (PALACIO, 1983, Tomo VI: 315).

Según el análisis realizado por Papaño, Kiper, Dillon y Cause, las personas que pueden ser afectadas por una demanda de prescripción adquisitiva son, en realidad, las mismas que también podrían beneficiarse de ella. Es decir, el mecanismo legal de la usucapión puede operar tanto a favor como en contra de un mismo tipo de sujetos, dependiendo del caso concreto. Esto incluye a todos aquellos que están legalmente habilitados para adquirir un derecho real por medio de la posesión continua, así como también a quienes pueden ser objeto de dicha adquisición.

Esta regla se aplica incluso en situaciones que involucran a

personas legalmente incapaces, siempre que hayan estado representadas durante el período correspondiente por un tutor o representante legal. Además, cuando la prescripción adquisitiva se inicia contra una persona que luego fallece, el proceso no se interrumpe. Por el contrario, continúa su curso en contra de los sucesores del causante, es decir, tanto de los herederos como de los legatarios. La ley reconoce que los herederos no solo suceden en la propiedad, sino también en la situación jurídica y posesoria del fallecido, incluidas las acciones en curso relacionadas con la posesión. En cuanto a los legatarios, se entiende que estos reciben el bien en el estado en que se encuentra, lo cual implica que heredan también todas las cargas, vicios y consecuencias jurídicas que afecten al bien en el momento en que se les transmite. Por ello, la continuidad del proceso de usucapión se mantiene, independientemente de si el bien es transferido por vía hereditaria o mediante legado... (PAPAÑO, KIPER, DILLON, Y CAUSSE, 1990, Tomo III: 48-49).

El emplazamiento en el proceso de prescripción adquisitiva. - El artículo 506 del Código Procesal Civil establece las normas que rigen el proceso de notificación dentro del procedimiento abreviado de prescripción adquisitiva. Si bien esta disposición contempla la posibilidad de efectuar notificaciones mediante edictos y transmisiones radiales, ello no impide que la demanda (que da inicio al emplazamiento) pueda ser notificada a través de cédula, siempre que se conozca y haya sido señalado correctamente el domicilio del demandado o demandados. Además, el primer párrafo de dicho artículo dispone que, incluso en los casos en que se conozcan plenamente los nombres y domicilios de los demandados y, si corresponde, de los propietarios colindantes, el juez debe ordenar la publicación de un extracto de la demanda en tres oportunidades distintas, con un intervalo de tres días entre cada una. Estas publicaciones deben realizarse conforme a los procedimientos establecidos en los artículos 167 y

168 del mismo cuerpo normativo, que regulan las formas de notificación por medios públicos [del C.P.C., referidos a la notificación edictal]

Como parte del procedimiento de notificación en el proceso abreviado de prescripción adquisitiva, el segundo párrafo del artículo 506 del Código Procesal Civil establece que, en los casos contemplados en el artículo 435 y siempre que se trate de predios rústicos, la ley exige que también se efectúe una notificación pública a través de transmisiones radiales. Esta forma de comunicación debe realizarse durante cinco días consecutivos, con el objetivo de garantizar que las personas que habitan en zonas alejadas o de difícil acceso sean debidamente informadas. Esta disposición se ajusta a lo previsto en el artículo 169, que regula el uso de medios de difusión masiva para notificaciones judiciales [del C.P.C.].

El artículo 435 del Código Procesal Civil establece las disposiciones legales que regulan el emplazamiento en aquellos casos en que el demandado es indeterminado, incierto o cuando se desconoce su domicilio o lugar de residencia. En los supuestos en que la demanda se interpone contra personas no identificadas o imprecisas, el tribunal debe garantizar que el emplazamiento se dirija a todos aquellos que tengan la capacidad legal para ejercer su defensa. Esta notificación debe realizarse mediante edictos públicos, conforme a lo establecido en los artículos 165, 167 y 168 del mismo Código. Si el demandante desconoce el domicilio del demandado, también deberá emplearse el edicto como medio de notificación. En ambos casos, si no se presenta defensa, el juez procederá a designar un curador procesal que represente al ausente. El plazo del emplazamiento será determinado por el juez en función de la naturaleza del proceso, sin que pueda exceder de sesenta días si el demandado se encuentra en el país, ni de noventa días si se encuentra en el extranjero o si su identificación

resulta incierta o imposible.

Intervención del ministerio público en el proceso de prescripción adquisitiva.- En los escenarios procesales contemplados en el segundo párrafo del artículo 506 del Código Procesal Civil, como cuando la demanda se dirige contra personas cuya identidad es desconocida, incierta o cuyo domicilio no puede determinarse, o cuando el conflicto involucra predios rústicos, así como en los casos en que el demandado ha sido declarado en rebeldía por no comparecer, el juez está obligado a solicitar un dictamen formal del Ministerio Público antes de emitir una sentencia definitiva. Esta exigencia, establecida en el artículo 507 del Código Procesal Civil, busca garantizar un control jurídico adicional en situaciones de incertidumbre procesal o falta de defensa. El Ministerio Público debe presentar un dictamen escrito y debidamente motivado en un plazo máximo de diez días, siendo legalmente responsable por cualquier retraso injustificado. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 114 y 116 del mismo Código, dicho dictamen debe emitirse una vez que se hayan valorado todos los medios probatorios y antes de que el tribunal dicte sentencia.

Improcedente de la reconvencción en el proceso de prescripción adquisitiva. - De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 490 del Código Procesal Civil, el cual incorpora expresamente lo establecido en el inciso 2 del artículo 486, no se permite la presentación de reconvencción dentro del proceso abreviado de prescripción adquisitiva. Esta limitación procesal tiene como finalidad preservar el carácter simplificado y ágil de este tipo de procedimiento, restringiendo la incorporación de nuevas controversias por parte de las partes. La admisión de una reconvencción en este contexto podría complejizar el proceso y generar demoras en la resolución de la pretensión principal referida al reconocimiento de la propiedad por posesión continua.

La prueba en la prescripción adquisitiva. - En los procesos relacionados con la prescripción adquisitiva, es indispensable que los medios probatorios aportados se orienten a demostrar si se han cumplido efectivamente los requisitos legales establecidos para adquirir la propiedad por este mecanismo, conforme a los artículos 950 y 951 del Código Civil. La naturaleza del bien en disputa, así como la modalidad de la prescripción determinan las condiciones jurídicas y los plazos que deben acreditarse. Por ello, las partes deben recurrir a las formas de prueba admitidas por el Código Procesal Civil para sustentar adecuadamente sus afirmaciones. En el caso del demandante, por ejemplo, la normativa exige la presentación de testimonios de al menos tres y como máximo seis personas mayores de veinticinco años, conforme lo dispone el artículo 505, inciso 4, del Código Procesal Civil.

El jurista Messineo sostiene que la prescripción adquisitiva requiere necesariamente ser probada y que esta carga recae, como norma general, en quien la invoca o pretende beneficiarse de sus efectos jurídicos. En este sentido, debe acreditarse tanto la posesión como su continuidad a lo largo del tiempo. Igualmente, resulta indispensable demostrar el cumplimiento de los demás requisitos legales exigidos, dependiendo de si se trata de prescripción ordinaria o extraordinaria, salvo que la parte contraria asuma expresamente la obligación de desvirtuar tales hechos. En ese caso, al demandante le bastaría con rebatir dicha prueba, logrando con ello evidenciar indirectamente los elementos constitutivos de la prescripción alegada.

Por su parte, Lino Palacios destaca que en los procesos de usucapión la prueba testimonial suele ser la más contundente, ya que se refiere a hechos concretos y observables. Sin embargo, el legislador, actuando con una justificada cautela, ha previsto que estos testimonios sean complementados y reforzados con medios probatorios objetivos e imparciales. Se presume que, durante el

extenso período exigido para que opere la prescripción, el poseedor habrá conservado algún documento o prueba equivalente que sirva para acreditar su posesión o algún aspecto de esta. Asimismo, se espera que queden huellas materiales de dicha posesión que trasciendan la simple memoria de los testigos, proporcionando una base probatoria más sólida y confiable para el juzgador... (PALACIO, 1983, Tomo VI: 320).

2.2.1.9. LA USUCAPIÓN EN EL DERECHO NOTARIAL

Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio. - El procedimiento para adquirir la propiedad mediante prescripción adquisitiva a través de la vía notarial está legalmente permitido en dos situaciones específicas. La primera se presenta cuando una persona posee un bien sin contar con un título formal de adquisición. La segunda se aplica cuando el poseedor tiene un documento de transferencia, pero quien lo otorgó no figura como titular legítimo inscrito en los registros públicos. Estos supuestos se encuentran regulados en los artículos 7, 9, 14 y 17 de la Ley N.º 27157, referida a la Regularización de Edificaciones. A esta normativa se suma lo dispuesto en el reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, que precisa que también es posible tramitar la prescripción adquisitiva de dominio ante notario cuando el interesado acredita una posesión continua, pacífica y pública por más de diez años, esté o no inscrito el predio en los registros. No obstante, desde una perspectiva constitucional y jurídica, sostenemos que este procedimiento notarial resulta cuestionable, ya que invade el ámbito exclusivo del Poder Judicial, cuya función esencial es resolver conflictos sobre la titularidad y validez de los derechos. La judicatura está instituida precisamente para dirimir controversias legales mediante un proceso imparcial, lo que no puede garantizarse plenamente en la vía notarial. A pesar de estas objeciones y del debate que suscita, las normas que regulan esta forma de prescripción siguen teniendo

vigencia formal y continúan siendo aplicables en el marco del ordenamiento jurídico peruano.

Normativa. - La Ley N.º 27157 no estableció reglas precisas para la tramitación de la prescripción adquisitiva ante notario. Solo mencionó que debía aplicarse, en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil (art. 21). Esta remisión ambigua resultó insuficiente, lo cual llevó al reglamento a precisar, estructurar y aclarar el procedimiento. No obstante, referirse directamente al Código Procesal fue un error, ya que la función notarial difiere claramente de la judicial. Por ello, la Ley N.º 27333 corrigió el problema (art. 1), fijando una jerarquía normativa adecuada al ámbito notarial.

- a) El conjunto normativo integrado por las Leyes N.º 27157 y 27333, junto con el Decreto Supremo N.º 008-2000-MTC, actualmente unificado y vigente mediante el Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, constituye el principal cuerpo normativo específico que regula los actos notariales vinculados a la formalización y registro de bienes inmuebles.
- b) La Ley N.º 26662, que regula la competencia notarial en asuntos no contenciosos, funciona como una referencia general para el ejercicio de funciones notariales en contextos jurídicos que no implican controversia.
- c) El Decreto Legislativo N.º 26002, conocido como Ley del Notariado, ofrece la estructura legal más amplia y fundamental sobre la organización, atribuciones y funciones de los notarios dentro del sistema jurídico nacional.
- d) El Código Procesal Civil, si bien no es una norma notarial, puede aplicarse de manera supletoria en casos excepcionales donde existan vacíos normativos en la legislación notarial, actuando como una fuente analógica de orientación procesal

Competencia territorial del notario. - El notario competente será aquel cuya jurisdicción corresponda a la provincia en la que

se encuentra el inmueble, conforme al artículo 5 de la Ley N.º 27333. Esta determinación se sostiene incluso sin norma expresa, dado que la competencia notarial es de carácter provincial, sin depender del distrito donde tenga su sede. Una situación potencialmente conflictiva surge cuando un inmueble se ubica entre dos provincias. En tal caso, el notario no puede extender su competencia a otra provincia, al no existir una excepción legal prevista para este procedimiento. Por ello, el solicitante deberá acudir al proceso judicial.

Solicitud y recaudos. - El procedimiento se inicia con la presentación de una solicitud formal por parte de los interesados o de sus apoderados. Este escrito debe consignar de manera clara el nombre completo, los datos de identificación y el domicilio actual del solicitante. Asimismo, debe indicar el objetivo concreto de la petición, referido en este caso a la adquisición de propiedad por prescripción adquisitiva. La solicitud debe incluir una narración coherente y ordenada de los hechos que sustentan el derecho invocado, así como una referencia directa a las normas legales pertinentes, conforme lo establece el artículo 3 de la Ley N.º 26662. También debe cumplir con los requisitos previstos en el artículo 40 del Reglamento, los cuales analizaremos brevemente a continuación:

1. El solicitante debe presentar información sobre el tiempo durante el cual ha ejercido la posesión del bien, incluyendo también el período en que sus causantes legales hayan poseído el mismo. Esta exigencia se establece en el artículo 505-1 del Código Procesal Civil y resulta aplicable conforme al artículo 5-b de la Ley N.º 27333. Asimismo, debe indicarse la fecha exacta en que se adquirió el bien y el mecanismo jurídico mediante el cual se obtuvo la posesión, según lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA.

2. Se requiere identificar al transferente inmediato, a los titulares anteriores o a sus sucesores legales, incluyendo sus direcciones respectivas, con el fin de que puedan ser legalmente citados al procedimiento. Esto se encuentra previsto en el artículo 39-c del Reglamento y el artículo 5-d de la Ley N.º 27333. No obstante, la notificación se realizará de manera personal únicamente cuando se conozcan los domicilios físicos de dichos interesados. En caso de que el solicitante declare no conocer el domicilio de cualquiera de los emplazados, sean personas naturales o jurídicas, la notificación podrá realizarse mediante edictos. Este método alternativo solo se permite en situaciones excepcionales y únicamente cuando se haya agotado previamente todo esfuerzo razonable para determinar un domicilio real o presunto.
3. Es obligatorio consignar los nombres completos y las direcciones actuales de los propietarios o poseedores legales de los inmuebles colindantes, con el fin de que sean debidamente informados sobre el proceso de prescripción adquisitiva en curso. Esta exigencia se fundamenta en los artículos 39-d y 40-c del Reglamento, así como en el artículo 5-d de la Ley N.º 27333. No obstante, solo se efectuará notificación personal a aquellos vecinos cuya dirección esté claramente identificada. Aunque esta disposición proviene directamente del inciso 1 del artículo 505 del Código Procesal Civil, su impacto práctico dentro de este procedimiento específico es limitado, ya que se entiende que los efectos de la prescripción adquisitiva no se extienden a los colindantes.
4. El bien objeto de prescripción debe ser descrito con el mayor nivel de detalle posible. Para ello, se deben adjuntar planos de ubicación y de delimitación perimétrica, así como una descripción minuciosa de las construcciones que existan sobre el terreno. Estos documentos deben estar firmados por un ingeniero o arquitecto colegiado, según lo previsto en el

artículo 505-2 del Código Procesal Civil, en aplicación del artículo 5-b de la Ley N.º 27333. De acuerdo con el artículo 5.3 de la Directiva N.º 013-2003-SUNARP/SN, publicada oficialmente el 16 de octubre de 2003 y posteriormente confirmada por los reglamentos registrales de 2008 y 2013, los planos presentados al registro tienen por finalidad establecer la ubicación y localización del predio, sin que sea necesaria su visación por parte de la autoridad municipal. Dentro del marco de la Ley de Regularización de Edificaciones, la verificación del terreno y de las construcciones que sobre él existan corresponde exclusivamente al verificador. Cabe señalar que parte de la jurisprudencia registral ha sostenido erróneamente que, cuando la prescripción se aplica sobre la totalidad del predio inscrito, no es necesario presentar planos. Esta interpretación desconoce que la sola elaboración de estos documentos cumple también una función probatoria esencial respecto a la posesión ejercida.

5. Se debe presentar una certificación formal emitida por la autoridad municipal o el órgano administrativo competente, en la que conste la persona que figura oficialmente como propietaria o poseedora del bien materia del procedimiento. Esta exigencia, prevista en el artículo 505-2 del Código Procesal Civil y aplicable mediante el artículo 5-b de la Ley N.º 27333, así como el artículo 39-e de su reglamento, resulta fundamental dentro del procedimiento notarial. Dicha certificación permite que, si la persona que aparece en las declaraciones juradas del impuesto predial no es la misma que el solicitante, el notario proceda a notificar personalmente al propietario registrado.
6. Asimismo, se debe acompañar una copia literal de los asientos correspondientes del registro público, cuya antigüedad no sea menor a diez años. Este documento, exigido por el artículo 505-3 del Código Procesal Civil y

aplicable conforme al artículo 5-b de la Ley N.º 27333 y el artículo 39-f del reglamento, tiene como finalidad verificar la situación jurídica histórica del inmueble y proporcionar un respaldo confiable para cualquier reclamación de propiedad o posesión

7. La solicitud debe incorporar declaraciones escritas de no menos de tres ni más de seis personas, todas mayores de veinticinco años. Aunque esta exigencia no fue establecida expresamente en el texto original de la ley, la reglamentación posterior ha precisado que estas personas deben ser preferentemente vecinos del predio objeto de la solicitud. Esta interpretación se encuentra en sintonía con lo dispuesto anteriormente en el artículo 1298 del antiguo Código de Procedimientos Civiles, el cual indicaba que los testigos debían ser residentes del lugar donde se ubica el inmueble. Conforme a lo establecido en la Ley N.º 27333, no se requiere la comparecencia presencial de los testigos ante el notario, ya que sus manifestaciones se integran por escrito dentro del cuerpo de la solicitud. Estas declaraciones deben centrarse en el conocimiento directo que los testigos tienen tanto del solicitante como de la posesión continúa ejercida sobre el inmueble.
8. Además de lo anterior, el solicitante tiene la facultad de presentar cualquier otro medio probatorio que considere útil para respaldar su derecho sobre el predio. En este apartado se incluyen todos los documentos vinculados con la titularidad anterior del bien o cualquier otro elemento que fundamente jurídicamente la solicitud presentada.

Anotación preventiva. - Una vez que se inicia el procedimiento para adquirir la propiedad mediante prescripción adquisitiva, corresponde al notario solicitar la respectiva anotación preventiva, siempre que el predio se encuentre inscrito en los registros públicos. Esta obligación está contemplada en el artículo

36, primer párrafo, del Reglamento, así como en el artículo 5, inciso c, de la Ley N.º 27333. Si el notario omite o decide no solicitar dicha anotación, esta omisión no invalida ni suspende el trámite, dado que la anotación preventiva actúa como una medida de protección que no anticipa ni condiciona el resultado final del procedimiento. No obstante, si el notario incumple con este deber legal, podría ser considerado responsable por los daños ocasionados al solicitante debido a la falta de protección jurídica, conforme lo establece el segundo párrafo del artículo 4 de la Ley N.º 26662.

De acuerdo con el RIRP, la inscripción provisional de una solicitud de prescripción adquisitiva solo es procedente cuando el inmueble ya se encuentra debidamente registrado en el sistema de publicidad registral. Esto implica que dicha anotación tiene valor legal únicamente en aquellos casos en que la propiedad o los derechos reales sobre el bien han sido formalmente inscritos. En consecuencia, tratándose de predios no registrados, el marco normativo no permite realizar esta anotación, tal como lo ratifica el artículo 36 del Reglamento. Esta restricción subraya la relevancia del registro previo como requisito indispensable para la viabilidad de ciertos actos procesales vinculados al dominio o posesión de bienes inmuebles. Para realizar la anotación preventiva, debe presentarse una documentación específica:

- I. Un oficio formal emitido por el notario, mediante el cual solicita expresamente la inscripción de la anotación preventiva.
- II. Una copia notarial de la solicitud presentada por el interesado para dar inicio al procedimiento de prescripción adquisitiva.
- III. Una copia certificada de los planos técnicos que muestran la ubicación, delimitación y distribución del predio. El Tribunal Registral ha sostenido, sin aportar una justificación sólida, que estos planos no son exigibles cuando la solicitud comprende la totalidad del predio inscrito sin subdivisiones. Sin embargo, esta postura omite que los planos constituyen un medio

probatorio de la posesión, dado que reflejan un levantamiento técnico realizado por un ingeniero en el lugar.

Emplazamiento a los interesados. - Una vez presentada la solicitud, debidamente autorizada por abogado habilitado conforme al artículo 14 de la Ley N.º 26662 y el artículo 39 de su Reglamento, y acompañada de todos los documentos requeridos, el notario deberá proceder a notificar formalmente a diversas personas. Estas comprenden al titular registral del predio, a quienes se presume que poseen derechos derivados sobre el mismo, a los propietarios u ocupantes de los inmuebles colindantes, así como a toda otra persona que haya sido señalada por el solicitante en su petición, según lo previsto en el artículo 40 del Reglamento y el artículo 5-d de la Ley N.º 27333. Adicionalmente, en virtud de la modificación introducida por el D.S. N.º 001-2009-VIVIENDA, el notario también deberá comunicar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o a los Gobiernos Regionales que administran bienes públicos, conforme al principio de dominio eminente que establece que los predios sin dueño aparente pertenecen a la Nación.

En cumplimiento de lo dispuesto por la modificatoria establecida en el Decreto Supremo N.º 001-2009-VIVIENDA, la notificación personal debe efectuarse mediante una comunicación formal redactada por el notario y dirigida específicamente al destinatario correspondiente. Este oficio debe contener una copia íntegra de la solicitud presentada por el interesado, así como todos los documentos que la acompañan como anexos. Es responsabilidad del notario asegurar que esta notificación llegue al destinatario de manera clara y completa, garantizando así el debido conocimiento del acto y el cumplimiento de las exigencias procesales establecidas.

Este oficio debería observar las formalidades propias del Derecho Notarial, siguiendo el modelo de las cartas notariales, aunque no exista un registro cronológico destinado expresamente

a esta función. Pese a ello, sería recomendable implementar dicha medida, ya que otorgaría mayor autenticidad y fuerza probatoria a la diligencia. El artículo 1 de la Ley N.º 27333 establece que este procedimiento se rige por las Leyes N.º 27157 y 27333, y de manera supletoria por la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos y la Ley del Notariado, excluyéndose la aplicación del Código Procesal Civil. Sin embargo, el D.S. N.º 001-2009-VIVIENDA ha mantenido el último párrafo del artículo 40 del reglamento, que remite expresamente a las normas procesales civiles para regular las notificaciones. Por ello, tanto la notificación como sus condiciones de ejecución se rigen por la legislación procesal.

Adicionalmente, el notario deberá informar a la persona que figure como propietaria en los archivos de la municipalidad, incluso si no ha sido incluida entre los emplazados, aunque no exista una norma expresa que lo indique. De lo contrario, carecería de sentido la presentación del certificado municipal que acredita quién figura como propietario o poseedor. En ese contexto, podría ser objetado cualquier procedimiento notarial en el que se omita notificar a dicha persona, a pesar de que conste en el expediente. Esta omisión, atribuible tanto al notario como al solicitante, vulnera el principio del debido proceso. Dicho principio, como derecho fundamental, es exigible en todo tipo de procedimiento, y con mayor razón en el ámbito notarial, donde no existen las garantías del proceso judicial.

Las notificaciones personales solo deben practicarse cuando se conozca el domicilio del destinatario, incluidos los colindantes, conforme al artículo 5, inciso d, de la Ley N.º 27333. En caso contrario, debe optarse por la notificación mediante edictos. Sin embargo, esta modalidad es excepcional y solo se justifica cuando no exista forma alguna de ubicar al sujeto, lo cual es cada vez más raro dada la disponibilidad de bases de datos como Reniec, SUNAT, registros telefónicos, entre otros. El notario, en su calidad

de profesional del Derecho, está obligado a actuar con máxima diligencia. Por tanto, no basta que el interesado afirme desconocer el domicilio de una de las partes para que se proceda con la notificación por edicto; el notario debe agotar previamente todos los medios racionales a su alcance para identificar un lugar donde efectuar la notificación.

El procedimiento notarial contempla no solo notificaciones personales o por edicto, sino también publicaciones dirigidas a terceros que pudieran tener un interés legítimo en el trámite. Estas publicaciones deben contener el nombre del notario y la dirección de su despacho, conforme al artículo 13 de la Ley N.º 26662 y al artículo 5, inciso c, de la Ley N.º 27333. Estas referencias permiten que los terceros interesados puedan ejercer su derecho de oposición. Además, el aviso debe incluir información relevante que permita cumplir con su finalidad: nombre del destinatario, nombre del solicitante, motivo de la citación, ubicación del predio en cuestión y los derechos que asisten al citado, particularmente la posibilidad de oponerse dentro del plazo de 25 días hábiles. Si se omite alguno de estos elementos, podría fundarse una impugnación por vulneración del debido proceso, ya que el aviso no habría cumplido su rol informativo.

Los avisos requeridos deben publicarse en tres ocasiones, asegurando que entre cada una de ellas transcurra un intervalo de tres días. Estas publicaciones deben realizarse tanto en el diario oficial del Estado como en un periódico de amplia circulación a nivel nacional. Esta disposición tiene como finalidad asegurar una adecuada difusión pública del contenido, permitiendo que la información sea accesible a un amplio espectro de la población en todo el país.

Finalmente, se requiere que el notario coloque carteles en los lugares más visibles de la edificación cuyo saneamiento se solicita, conforme al artículo 5, inciso d, de la Ley N.º 27333. Esta medida

adicional, que no está prevista en el proceso judicial sobre la misma materia (aunque sí en los remates judiciales), podría justificarse por el carácter sumario del procedimiento notarial. Sin embargo, su eficacia es motivo de debate.

Acta de presencia. - Luego de cumplidas las notificaciones personales o mediante edictos, según corresponda al caso concreto, y realizadas las publicaciones dirigidas a terceros indeterminados, el notario deberá trasladarse personalmente al inmueble objeto del procedimiento de regularización. En el lugar, el notario levantará un acta de verificación presencial, en la cual dejará constancia de la descripción física del predio, sus características relevantes y el ejercicio de la posesión de manera pública y pacífica por parte del solicitante. Asimismo, deberá recabar las declaraciones de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, conforme lo estipulan el artículo 41 del Reglamento y el artículo 5, inciso h, de la Ley N.º 27333. Esta normativa también indica que no es indispensable que las declaraciones de testigos se tomen durante la diligencia; basta con que estos presenten sus manifestaciones por escrito junto con la solicitud.

El punto central del procedimiento es el acta de presencia, que se fundamenta en los principios jurídicos de inmediación y concentración. Esto implica que el notario debe acudir personalmente al lugar y realizar por sí mismo la constatación, sin que pueda delegar dicha función a otra persona o funcionario. Además, durante esa misma diligencia debe ejecutar actos de prueba que respalden el derecho invocado por el solicitante. Entre estos se incluyen la inspección del predio y la obtención de declaraciones espontáneas de los vecinos colindantes. El objetivo del acta es constatar hechos reales, lo cual se encuentra expresamente previsto en el artículo 97 del Decreto Legislativo N.º 1049, que establece que el notario debe levantar actas sobre actos,

hechos o circunstancias que haya presenciado directamente o que le consten, siempre que no sean de competencia exclusiva de otra autoridad.

Como parte de la visita al inmueble, el notario tiene la responsabilidad de realizar una inspección detallada para verificar si la posesión que declara el solicitante se ha ejercido de forma ininterrumpida, pacífica y visible ante terceros. Esta evaluación permite descartar la existencia de una ocupación encubierta o desconocida por la comunidad. Además, al recabar las declaraciones de los propietarios colindantes, se busca confirmar que estas se brinden de manera libre y espontánea, sin haber sido previamente inducidas o influenciadas por terceros. La autenticidad y autonomía de estos testimonios les confiere un mayor valor como medios probatorios dentro del procedimiento.

El reglamento no fija un momento específico para la redacción del acta de presencia. Por ello, la doctrina admite dos posibilidades: una es que se redacte en el mismo lugar del hecho, lo cual permite al notario leer el contenido a los asistentes e invitarles a firmar; la otra es que se elabore posteriormente en el despacho notarial, basándose en las anotaciones tomadas durante la diligencia y dejando constancia expresa de ello en el acta. No obstante, se recomienda que la redacción se realice en el lugar de los hechos, ya sea de forma manuscrita o mediante medios informáticos, para garantizar una descripción fiel y precisa de lo observado. Esta práctica también facilita la recolección inmediata de firmas de quienes estuvieron presentes. A pesar de su importancia, este aspecto no ha sido regulado ni siquiera en el marco normativo general de las actas notariales.

Oposición. - La oposición constituye un derecho que puede ejercer cualquier persona con interés legítimo, siempre que se refiera al mismo predio objeto del procedimiento, y tiene como finalidad poner término al trámite notarial no contencioso, sin que

ello implique un pronunciamiento sobre el fondo del derecho reclamado. En su versión anterior, el artículo 41.2 del Reglamento establecía que el notario solo estaba facultado para declarar la prescripción adquisitiva transcurridos 30 días desde la última publicación. Actualmente, dicho plazo ha sido reducido a veinticinco días hábiles, conforme al artículo 5, inciso e, de la Ley N.º 27333, norma posterior y de mayor jerarquía, que deroga implícitamente la disposición anterior.

Durante algún tiempo existió incertidumbre respecto a si, una vez vencido ese plazo, caducaba automáticamente el derecho de oposición, incluso si el notario aún no había emitido la declaración correspondiente. Esta duda ha sido resuelta por el artículo 43.1 del Reglamento, el cual precisa que la oposición puede interponerse incluso después del vencimiento del plazo, siempre que el acta notarial que pone fin al procedimiento aún no haya sido emitida. En efecto, hasta ese momento, cualquier persona puede presentar su oposición. El cómputo del plazo de oposición se inicia a partir de la última publicación genérica y no incluye las fechas en que se efectuaron notificaciones personales o por edicto.

Sin embargo, esta disposición no implica que las notificaciones personales puedan realizarse en cualquier momento del procedimiento, especialmente cuando el plazo legal para formular oposición está próximo a vencer. Emitir la notificación en una etapa tan tardía contravendría los principios del debido proceso. Por ello, se establece que el notario tiene la obligación de garantizar que dichas notificaciones se efectúen antes o, como máximo, al mismo tiempo que se realiza la última publicación oficial. Si no se cumple con este requisito, el procedimiento completo podría ser considerado inválido.

La diligencia de colocación de carteles, por tratarse también de una forma de notificación, puede ejecutarse en cualquier momento dentro del plazo general mencionado, incluso antes de

que se levante el acta de presencia. La oposición debe presentarse mediante un escrito formal dirigido al oficio notarial, lo que obliga al notario a suspender inmediatamente el trámite, sin importar en qué etapa se encuentre ni si han transcurrido ya los veinticinco días hábiles desde la última publicación. Ante este hecho, el notario debe informar por escrito al solicitante, al Colegio de Notarios y a la Oficina Registral correspondiente.

No es necesario que la oposición esté fundamentada, ya que el notario no posee competencia para examinar ni emitir juicio sobre el contenido de dicha oposición. Conforme al artículo 6 de la Ley N.º 26662, el consentimiento unánime de todos los interesados constituye un requisito indispensable para que el procedimiento notarial continúe. Por lo tanto, si alguno de los involucrados manifiesta su desacuerdo en cualquier etapa del trámite, el notario está en la obligación de suspender inmediatamente su intervención y remitir toda la documentación al juez competente, asumiendo plena responsabilidad por esta actuación.

Este cambio representa una mejora con respecto al tratamiento anterior previsto por la Ley N.º 27157, que imponía como obligación remitir el expediente al Poder Judicial. Ahora, conforme a la Ley N.º 27333, basta con comunicar que el procedimiento ha concluido. Así, la persona interesada queda habilitada para acudir al órgano jurisdiccional si lo considera pertinente. En consecuencia, deben considerarse derogadas las disposiciones que regulaban las consecuencias de la remisión del expediente al juez. Por ejemplo, antes se establecía que, una vez terminado el proceso judicial y agotadas las instancias, el juez debía notificar al notario con la resolución final, para que este continuara con el procedimiento conforme a dicho fallo (art. 43.3 del Reglamento). Esa norma, en la actualidad, ha quedado sin efecto.

Finalización del procedimiento. - El notario únicamente

podrá emitir una decisión definitiva una vez transcurridos veinticinco días hábiles desde la última publicación, siempre que no se haya presentado oposición alguna (artículo 5, inciso e, de la Ley N.º 27333). En ese supuesto, procede declarar la prescripción adquisitiva a favor del solicitante, debiéndose extender el acta de notoriedad correspondiente, en la que debe constar la evaluación de las pruebas presentadas (artículo 41.2 del Reglamento), o bien otorgarse una escritura pública.

Inicialmente, el Reglamento establecía un plazo de treinta días para emitir dicha acta o escritura, pero este fue modificado por el citado artículo 5-e de la Ley N.º 27333. No obstante, en una reforma posterior del Reglamento, mediante el Decreto Supremo N.º 001-2009-VIVIENDA, se mantuvo erróneamente el plazo original de treinta días. Este desacuerdo técnico es evidente, ya que se contradice con una norma posterior y de mayor jerarquía. El Reglamento fue emitido en febrero del año 2000 con el plazo de treinta días, pero en julio del mismo año, la Ley N.º 27333 estableció que dicho plazo sería de veinticinco días, sin que se haya actualizado el texto reglamentario. Por tanto, cuando en 2009 se reformó el Reglamento, se incurrió en un descuido al mantener un plazo que ya no resultaba aplicable.

Por otro lado, el Reglamento no regula expresamente la situación en la que el notario considere que la prueba de la posesión resulta insuficiente y, en consecuencia, decida rechazar la solicitud. Podría pensarse que esta posibilidad no sería válida si no se ha presentado oposición, lo que podría interpretarse como una consolidación de la pretensión del solicitante. Sin embargo, el artículo 30 del Reglamento indica claramente que el notario tiene la facultad y el deber de desestimar el trámite si verifica que no se han cumplido los requisitos legales de la prescripción adquisitiva, en cuyo caso no podrá extenderse el acta ni otorgarse la escritura.

Si el notario resuelve denegar la solicitud, está obligado a

emitir una notificación escrita que exponga de manera clara y razonada los fundamentos de su decisión. Esta comunicación deberá ser dirigida formalmente al solicitante, al Colegio de Notarios correspondiente y a la Oficina Registral competente. Dicha notificación deberá cumplir con los mismos criterios de motivación y formalidad que se exigen en los casos en que se interpone una oposición al trámite.

De acuerdo con la normativa vigente, el procedimiento notarial no debería prolongarse por más de dos meses desde la fecha de presentación de la solicitud. Esto plantea un interrogante importante: si una tramitación tan rápida, y con prácticamente nula posibilidad de defensa por parte del emplazado, es realmente adecuada como mecanismo para determinar con certeza la verdad de los hechos alegados.

¿Deseas que este texto sea maquetado en formato Word, con estructura académica o legal (por ejemplo, siguiendo normas APA 7.^a edición o institucionales)? Puedo prepararlo inmediatamente.

Declaración notarial de prescripción adquisitiva. - Una vez que se han actuado todas las pruebas y no existe oposición por parte del titular registral, el notario tiene la obligación de emitir una declaración jurídica en la que evalúe en conjunto los medios probatorios, conforme a una apreciación legal fundamentada, según lo establecido en el artículo 197 del Código Procesal Civil. Esta tarea implica que el notario debe analizar las circunstancias fácticas del caso y aplicarles la norma jurídica pertinente, a fin de emitir un juicio razonado y coherente. No obstante, esta labor interpretativa no supone el ejercicio de la fe pública notarial, ya que el notario no está constatando hechos por percepción directa, sino formulando una conclusión a partir de los elementos presentados.

El artículo 12 de la Ley N.º 26662 establece que los actos notariales gozan de una presunción juris tantum de certeza, aunque

frecuentemente se confunde con una presunción de autenticidad. Esto significa que la declaración notarial solo puede ser cuestionada o anulada por vía judicial.

El propietario legítimo conserva el derecho de impugnar esta declaración en cualquier momento mediante una acción reivindicatoria o una demanda declarativa que busque hacer valer un mejor derecho de propiedad, siempre que mantenga su calidad de titular y no haya perdido esa condición por causa sobreviniente, como podría ser la prescripción adquisitiva.

Asimismo, puede promoverse una acción de nulidad del procedimiento notarial si se acredita el incumplimiento de formalidades esenciales, ya sea durante el desarrollo del procedimiento mismo o en la emisión del instrumento público. Esto ocurre, por ejemplo, cuando no se han cumplido adecuadamente las notificaciones exigidas por ley o cuando el acta de declaración se emite antes de que venza el plazo legal para formular oposición.

Documento notarial que contiene la declaración. - La declaración notarial de prescripción adquisitiva debe constar, preferentemente, en un acta, ya que este es el instrumento adecuado para verificar hechos concretos. La escritura pública, en cambio, está diseñada para formalizar actos o negocios jurídicos. En efecto, las escrituras se sitúan en el límite entre lo fáctico y lo jurídico, pues en ellas el notario, actuando como funcionario público, debe ejercer una función jurídica técnica: interpretar y adecuar la voluntad de las partes a las normas sustantivas del ordenamiento, garantizando así la validez y eficacia del acto o contrato celebrado. Las actas, por el contrario, requieren que el notario constate hechos a través de lo que ve y escucha, sin entrar a valorar el contenido del acto, limitándose a cumplir con los requisitos formales que impone la ley.

El acta que recoge la constatación de hechos y la declaración

de derechos debe incorporarse al Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos, en concordancia con la naturaleza jurídica del trámite de prescripción adquisitiva. Este criterio ha sido adoptado en el reglamento, que señala que el acta notarial y toda la documentación que la respalde deben formar parte del mencionado registro, desde el cual se pueden emitir los traslados previstos por la Ley del Notariado (art. 41.3). Esta disposición también sugiere que el acta cumple una doble función: sirve como declaración y como documento protocolar. En efecto, el artículo 64 de la Ley del Notariado establece que los documentos que la ley, o una resolución judicial o administrativa dispongan, deben incorporarse prioritariamente al registro de escrituras públicas.

A pesar de lo anterior, la Ley N.º 27333 introdujo innecesariamente una complicación mediante su artículo 5-f. Este ratifica que la declaración de prescripción adquisitiva, o de título supletorio, debe incluirse en el registro de asuntos no contenciosos, pero permite que dicha declaración conste en una escritura pública, en un acta, o incluso en una certificación notarial dentro del formulario registral (FOR). Esta última posibilidad carece de fundamento, pues una simple certificación sobre la existencia de un documento no puede, en ningún caso, sustituir al documento mismo.

Si se opta por la escritura pública, lo que debe elevarse no es una minuta contractual, sino la solicitud de prescripción adquisitiva, en la cual se incluirán los avisos, el acta de presencia y otros instrumentos que el notario o el solicitante consideren pertinentes. Si el notario no opta por la escritura, deberá entonces levantar un acta que será protocolizada en el Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos, conforme al artículo 5-f in fine de la Ley N.º 27333 y el artículo 41.3 del Reglamento. Estas son, por tanto, las dos formas documentales válidas para formalizar notarialmente este procedimiento.

De acuerdo con la modificación introducida por el D.S. N.º 001-2009-VIVIENDA, el notario debe dejar constancia expresa en el instrumento de que ha cumplido con las notificaciones exigidas, además de evaluar las pruebas y actuaciones del expediente y emitir la declaración correspondiente. Aunque la obligación de motivar siempre estuvo implícita, esta norma es relevante porque pone fin a una práctica notarial deficiente, en la que se emitía una escritura que simplemente recogía la petición del interesado y anexaba documentos, sin que el notario hiciera declaración alguna ni verificara hechos. Tal omisión motivó, justificadamente, la tacha de estos documentos por parte de registradores que consideraban que carecían de contenido sustantivo y no eran aptos para inscripción.

En los procedimientos no contenciosos, por su propia naturaleza, el notario está llamado a valorar la prueba y emitir una declaración jurídica fundada.

Inscripción en el registro. - Para efectos de la inscripción registral, no solo es válido presentar el traslado de la escritura pública o del acta notarial, sino también el formulario registral en el que el notario deja constancia de la prescripción adquisitiva, conforme lo autoriza expresamente la Ley N.º 27157. En este contexto, se ha citado el acuerdo adoptado en el Quincuagésimo Pleno del Tribunal Registral, celebrado los días 3, 4 y 5 de agosto de 2009. Sin embargo, cabe señalar que dicho acuerdo simplemente reproduce lo que ya dispone la ley, por lo que su aporte interpretativo resulta prácticamente irrelevante. Esto pone en evidencia la limitada utilidad de ciertos precedentes registrales que no agregan valor normativo.

Si bien existe un precedente aprobado en los Plenos XVII y XVIII del Tribunal Registral (fundado en las Resoluciones N.º 316-2007-SUNARP-TR-L y N.º 520-2007-SUNARP-TR-L), que establece la obligación de emplazar al titular registral, en un primer

momento este requerimiento se interpretó como una simple verificación de que dicho emplazamiento conste en la solicitud presentada. Actualmente, esta visión ha sido superada: ya no basta con una mera mención. Ahora se exige que el notario certifique expresamente que todos los sujetos pasivos legitimados han sido notificados conforme a ley.

Desde nuestro punto de vista, este estándar aún podría ser perfeccionado. Consideramos que debería exigirse que se presenten ante el registrador las propias notificaciones practicadas durante el procedimiento, lo que incrementaría la seguridad jurídica del acto y facilitaría su control de legalidad.

En cualquier caso, debe entenderse que la directiva registral que en su momento restringió sustancialmente la capacidad calificadora del registrador en los procedimientos notariales no contenciosos ha perdido vigencia normativa, o debe considerarse tácitamente derogada por incompatibilidad con las normas legales y los principios del procedimiento registral.

2.2.1.10. TRÁMITE NOTARIAL DE LA USUCAPIÓN

La prueba en el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial. - En materia de prueba, corresponde al solicitante asumir la carga probatoria. Esto significa que es su responsabilidad presentar los elementos de prueba que permitan al órgano decisor, en este caso el notario, alcanzar una convicción fundamentada y razonable sobre la existencia del derecho alegado, en particular, la prescripción adquisitiva. Esta carga se sustenta en lo dispuesto por el artículo 197 del Código Procesal Civil, aplicable por analogía al procedimiento notarial.

El notario deberá examinar los hechos presentados por el solicitante, sustentados con la documentación y medios probatorios respectivos. Dentro de un marco de razonabilidad y probabilidad, y sin exigir certeza absoluta, podrá concluir que el hecho ha sido

razonablemente acreditado, lo cual le permitirá emitir una decisión jurídica.

Cabe recordar que el Decreto Supremo N.º 001-2009-VIVIENDA ha confirmado expresamente lo que anteriormente se entendía de forma implícita: el notario está obligado a evaluar tanto la prueba como los actos realizados durante el procedimiento, a fin de sustentar debidamente su pronunciamiento. La prueba es el medio mediante el cual las partes hacen llegar los hechos al conocimiento del órgano que debe decidir, ya sea este un juez o un notario.

El ordenamiento procesal peruano se rige por los principios de libertad probatoria y apreciación razonada bajo las reglas de la sana crítica, lo cual implica que se descartan sistemas rígidos o taxativos de prueba. La valoración debe ser integral, coherente y basada en criterios objetivos.

En los casos de usucapión o prescripción adquisitiva, el análisis probatorio debe centrarse en tres elementos esenciales: la posesión calificada, el cumplimiento del plazo legal exigido y la inacción por parte del titular registral. En consecuencia, los medios probatorios presentados por el solicitante deben acreditar de manera suficiente la concurrencia de estas tres condiciones.

En un proceso judicial, el demandado puede plantear su defensa negando cualquiera de estos elementos, incluso uno solo, con el objetivo de desvirtuar la pretensión del actor. En cambio, en el procedimiento notarial, basta con que el emplazado formule oposición para que el trámite quede automáticamente interrumpido, sin necesidad de evaluar el fondo de la cuestión. Esta diferencia marca un punto clave entre la vía contenciosa judicial y la vía sumaria y no contenciosa que caracteriza al trámite notarial de prescripción adquisitiva.

1. Prueba de la posesión. - En el ámbito jurídico, no se puede asumir la posesión sin pruebas que la respalden. Es deber del solicitante aportar evidencia suficiente que convenza a la autoridad competente de que existe una relación posesoria sobre el inmueble. Esto implica demostrar la realización de actividades materiales y físicas en el bien. Tales actividades pueden ser realizadas directamente por el propio solicitante, a través de sus representantes autorizados, o incluso por personas que mantienen la posesión inmediata en su nombre. Entre los ejemplos más comunes de actos posesorios se encuentran el cultivo del terreno, la construcción de edificaciones o estructuras, la recolección de frutos, la delimitación o demarcación de linderos, trabajos de mantenimiento o reparación, el cercado del terreno, levantamientos topográficos o la colocación de hitos visibles que marquen los límites. Todas estas acciones constituyen indicios prácticos del ejercicio continuo y efectivo de dominio sobre el inmueble. Diversas formas de prueba pueden ser utilizadas para respaldar la existencia de posesión. Entre las más comunes se encuentran las declaraciones juradas y los comprobantes oficiales de pago de tributos municipales o del impuesto predial. También resultan relevantes los contratos que se refieren directamente al bien, en especial si lo señalan como domicilio del solicitante. Además, los recibos de servicios básicos como agua, luz u otros suministros que se prestan en el predio sirven como evidencia del uso efectivo del mismo. Los documentos públicos, como las escrituras notariales en las que se consigna el inmueble como residencia, también refuerzan la afirmación de posesión. Las construcciones realizadas, junto con los recibos por servicios técnicos o por la compra de materiales, aportan credibilidad al argumento de mejora y conservación del bien. Las licencias o autorizaciones expedidas por entidades municipales o administrativas indican una interacción formal con

autoridades respecto al predio. Igualmente, las constancias de posesión emitidas por organizaciones representativas o por asociaciones locales reconocidas, los recibos de alquiler extendidos por el solicitante como arrendador, y las declaraciones de testigos vecinos o colindantes constituyen respaldos válidos. Son útiles además los procesos administrativos o judiciales en los que la controversia gire en torno a la ocupación del inmueble, en especial si confirman el domicilio del actor. También se aceptan certificados de domicilio, inspecciones judiciales realizadas como prueba anticipada y constataciones notariales llevadas a cabo durante el procedimiento legal. Todos estos elementos permiten construir un relato sólido de la posesión efectiva y prolongada en el tiempo. Es importante señalar que buena parte de las pruebas comúnmente aportadas no ofrece una constatación directa de la posesión. En su lugar, este tipo de prueba suele evidenciar circunstancias relacionadas o hechos auxiliares que, aunque no concluyentes por sí mismos, permiten llegar razonablemente a la inferencia de posesión. Un ejemplo habitual es el pago periódico de servicios domiciliarios como la electricidad o el agua potable. Estos pagos únicamente demuestran que el individuo mantiene una obligación contractual con la empresa proveedora del servicio y que ha cumplido con sus obligaciones económicas. No obstante, este comportamiento revela indirectamente un interés sostenido y práctico en la utilización continua de tales servicios en el inmueble, lo cual sugiere que podría estar habitándolo o haciendo uso regular del espacio. La repetición constante de estas transacciones y su correspondencia con el lugar objeto de posesión contribuyen a construir un relato verosímil en favor del ejercicio efectivo de la posesión, incluso cuando ningún acto por sí solo demuestre dominio físico sobre el predio. Una situación análoga se presenta en el caso de las licencias de construcción, las cuales formalizan la

solicitud para iniciar o continuar con una obra. Esta petición permite inferir, aunque no demostrar con certeza, que el solicitante mantiene posesión sobre el terreno donde se ejecuta o se proyecta ejecutar la construcción. En este contexto, es fundamental observar con cautela las constancias municipales de posesión, ya que dichos documentos son considerados, en general, como pruebas poco sólidas en el ámbito jurídico. Estas constancias suelen limitarse a consignar una situación observada por algún funcionario edil, pero no suelen estar respaldadas por documentos que acrediten un procedimiento serio. Con frecuencia, omiten aspectos clave como la fecha de la inspección, la identidad de los testigos y las condiciones en que se realizó la verificación. Por ello, estas declaraciones se asemejan más a afirmaciones subjetivas que a constataciones objetivas fundadas en hechos verificables. Esta falta de rigurosidad pone en duda su valor probatorio y credibilidad en la demostración de una posesión continua o legítima.

- 2. Prueba de la posesión en concepto de dueño.** - El jurista Díez Picazo sostiene que una persona posee en calidad de dueño cuando su conducta se ajusta al modelo típico de quien ejerce derechos de propiedad, y cuando dicha actuación genera en los demás la percepción razonable de que se trata del propietario. Es fundamental señalar que esta intención de poseer como dueño no puede limitarse a una convicción interna o psicológica del sujeto. Por el contrario, debe exteriorizarse mediante actos concretos que demuestren la negación de cualquier derecho superior al propio. En el análisis jurídico práctico, identificar este ánimo de dominio requiere evaluar la causa posesoria, entendida como el hecho o circunstancia que dio lugar al inicio de la posesión, como una compraventa, una ocupación sin título o una cesión por parte de otro poseedor. Este enfoque permite diferenciar

razonablemente los distintos tipos de posesión, dado que el animus domini se manifiesta cuando el poseedor actúa como si tuviera pleno derecho sobre el bien. Un poseedor con intención de dueño ejerce su control sin reconocer un derecho superior. En consecuencia, no es posible adquirir la propiedad por prescripción si se ha poseído bajo una condición jurídica distinta, como la de arrendatario o usuario temporal. Estas personas carecen de ánimo de dominio por la naturaleza misma del vínculo que origina su posesión. Las personas cuya posesión se basa en un título distinto al de propietario, como los arrendatarios, comodatarios, depositarios, ocupantes precarios o administradores, no poseen con el ánimo de dueño. Solamente puede hablarse de prescripción adquisitiva cuando el vínculo posesionario excluye la subordinación a un derecho ajeno. En los casos de posesión mediata e inmediata, quien ocupa el nivel superior podrá alegar usucapión si no reconoce a un titular con mayor derecho. En cambio, quienes actúan como auxiliares del poseedor o tienen un uso meramente tolerado o esporádico, carecen de la condición jurídica necesaria para ser considerados verdaderos poseedores. Esto plantea la interrogante de si basta una declaración jurada o una exposición fáctica contenida en la demanda para acreditar el ánimo de dueño, o si se requiere una demostración más sólida, como declaraciones de testigos, solicitudes ante la municipalidad para obtener licencias de obras o actividades comerciales que presuponen dominio, o el pago regular de tributos prediales en calidad de tenedor del bien como si fuera propio. El artículo 912 del Código Civil contempla una presunción legal a favor de quien detenta la posesión de un bien, salvo que se demuestre lo contrario. Sin embargo, esta presunción no resulta aplicable en disputas entre poseedores mediato e inmediato, ni frente al propietario con título inscrito en registros públicos. En teoría, esta norma simplificaría los

procesos de usucapión, permitiendo al solicitante limitarse a demostrar la posesión material, presumiéndose que esta fue ejercida con ánimo de dueño. No obstante, cuando se trata de un bien registrado parcial o totalmente, la mencionada presunción no tiene efecto, y en tales escenarios, corresponde al demandante aportar pruebas que acrediten de manera expresa que ejerció la posesión con la voluntad de ser propietario.

- 3. Prueba de la posesión pública.** - Para que la posesión sea reconocida legalmente, debe exteriorizarse de manera socialmente perceptible, dado que se trata de una condición física y objetiva. Una posesión que se mantiene oculta o en secreto no cumple con este requisito, pues la clandestinidad contradice la esencia misma de poseer. No puede pretenderse reconocimiento jurídico como propietario si se actúa en las sombras o con falta de transparencia. Las conductas ambiguas o basadas únicamente en la tolerancia pasiva del titular del derecho no constituyen fundamento suficiente para la validez legal. La posesión oculta es rechazada porque interrumpe el curso normal de las relaciones sociales y niega un principio fundamental del orden colectivo como es la transparencia. Para acreditar la posesión pública, se debe demostrar que el control sobre el inmueble se ejerce de forma abierta, visible ante la comunidad y con conocimiento de vecinos, colindantes u otras personas. Esta demostración puede efectuarse mediante declaraciones de testigos, evidencia de obras o mejoras en el terreno, actividades comerciales realizadas en el bien, contratos de arrendamiento, participación en eventos vecinales o el uso constante y pago de servicios públicos.
- 4. Prueba de la posesión pacífica.** - El sistema jurídico se concibe para regular el comportamiento humano, y uno de sus propósitos fundamentales es reducir y eventualmente erradicar el uso de la fuerza. Por esta razón, el ordenamiento

jurídico reconoce el derecho a adquirir la propiedad por usucapión únicamente a quienes ejercen la posesión de manera pacífica, es decir, sin recurrir a la violencia o la coacción. No obstante, esta exigencia no debe interpretarse de forma inflexible, ya que ello supondría que solo puede usucapirse si la posesión tuvo su origen en un acto formal de entrega voluntaria, lo cual excluiría muchas situaciones legítimas. En la práctica, cuando una persona mantiene el control de un bien durante un largo periodo, se genera una presunción razonable de que dicha posesión ha sido pacífica. Por tanto, la prueba puede sustentarse en declaraciones de testigos confiables o en la exposición clara y coherente de los hechos dentro de la demanda. La duración prolongada de la posesión permite inferir, con base en la experiencia común, que no ha existido violencia en su adquisición ni en su mantenimiento.

- 5. Prueba de la posesión continuada.** - El concepto de posesión continuada se refiere al mantenimiento ininterrumpido del control sobre un bien, ya sea de forma directa o indirecta, por parte de un mismo sujeto, sin que existan interferencias relevantes de terceros. Para que pueda configurarse la usucapión, dicha posesión debe sostenerse durante todo el periodo legalmente exigido. Es importante señalar que la continuidad no implica necesariamente que el uso del inmueble se mantenga en los mismos términos; el poseedor puede modificar su forma de disfrute conforme a las exigencias de una gestión económica racional, sin que ello afecte la continuidad jurídica del hecho posesorio. Conforme al artículo 915 del Código Civil, si el poseedor acredita su dominio en el presente y también en un momento anterior preciso, se presume que ha mantenido la posesión durante todo el intervalo. En otras palabras, basta con probar que se ejercía control al inicio y al final del periodo para que, por presunción legal, se entienda que la posesión fue

ininterrumpida en los años intermedios, aunque no se cuente con prueba directa de cada momento. Esta presunción es de carácter iuris tantum, es decir, admite prueba en contrario. Dicha contraprueba puede consistir en demostrar que el sujeto nunca tuvo posesión en los puntos extremos, o bien que perdió el dominio durante el periodo intermedio. No obstante, en el procedimiento notarial, no se exige presentar dicha contraprueba; basta que el interesado formule oposición, sin necesidad de motivarla, para que el procedimiento no pueda seguir su curso.

6. Prueba del transcurso del tiempo de posesión. - Para generar credibilidad dentro del ámbito jurídico, es fundamental que las pruebas provengan de un periodo anterior significativo al momento de presentar la solicitud. Si toda la documentación probatoria fue emitida poco antes del inicio del trámite, se corre el riesgo de que se perciba como elaborada adrede para inducir al notario, lo cual despierta sospechas razonables. Por ejemplo, una partida de nacimiento puede acreditar la filiación y el lugar de nacimiento, pero si en ella figura como domicilio del padre el inmueble en disputa y fue expedida apenas un mes antes, genera desconfianza. En cambio, si dicho documento tiene una antigüedad de diez años, la posibilidad de falsificación se vuelve remota, y su fuerza probatoria aumenta notablemente. La prueba adquiere valor cuando proviene de un periodo considerado no sospechoso. Además, toda prueba solo demuestra hechos actuales a su fecha de emisión, sin que pueda ser proyectada hacia el pasado. La doctrina coincide en que el pago acumulado de tributos atrasados no prueba la voluntad de poseer como propietario en el tiempo anterior; lo que realmente lo acredita es el pago periódico y sostenido a lo largo de todo el periodo de posesión. Ignorar esta regla puede llevar al notario a incurrir en un error de juicio que podría invalidar su declaración por falta de razonabilidad. Lo

mismo ocurre con las constancias de posesión emitidas por organizaciones vecinales o municipalidades: estas certificaciones no pueden tener efectos retroactivos, ya que implicaría suponer que el emisor ha comprobado la posesión efectiva durante los últimos cinco o diez años. Su valor, por tanto, se limita estrictamente al momento en que fueron emitidas. En los procesos de usucapión, el tiempo es uno de los aspectos más difíciles de probar. Sin embargo, esta dificultad se atenúa con el uso de presunciones legales como la de posesión intermedia (quien acredita posesión en el pasado y en el presente, se presume que la mantuvo en el intervalo) o mediante la suma de plazos posesorios del causante al actual poseedor. Según la doctrina, el tiempo es un elemento de difícil prueba, razón por la cual se presume la continuidad si se demuestra posesión en dos momentos separados. Esta continuidad puede verse interrumpida de dos formas: naturalmente, por pérdida de la posesión; o civilmente, por acción judicial del propietario. Una vez interrumpido el plazo, debe volver a contarse desde cero, y el tiempo previo ya no tendrá efecto jurídico, incluso si el poseedor recupera el bien o nunca lo abandonó del todo.

- 7. Prueba de inactividad del titular.** - En el ámbito jurídico, la inacción del propietario constituye un hecho de carácter negativo, lo que implica que el solicitante no está obligado a presentar una prueba específica, sino únicamente a manifestarlo de manera expresa. Dentro del procedimiento notarial, dicha inactividad queda evidenciada una vez que el titular registral ha sido debidamente notificado de la solicitud. Además, se refuerza esta constatación con la falta de oposición formal posterior a las publicaciones efectuadas por medios generales, así como tras la colocación del cartel correspondiente en el inmueble materia del trámite.
- 8. Medios probatorios exigidos por la ley.** - El marco normativo establece los tipos de pruebas admisibles

necesarias para sustentar una pretensión de posesión, quedando la valoración final de los elementos aportados al juicio razonado e integral del notario, conforme a los principios contenidos en el artículo 197 del Código Procesal Civil, aplicado por analogía. No obstante, las Leyes N.º 27157 y 27333, junto con sus reglamentos, determinan ciertos elementos probatorios que deben acompañar obligatoriamente la solicitud, como las declaraciones juradas de testigos o un certificado municipal sobre la propiedad o posesión del inmueble. El sistema judicial civil se rige por el principio de libertad probatoria, por lo que la exigencia legal de ciertos medios probatorios en los procedimientos de prescripción adquisitiva debe interpretarse de manera flexible, en consideración al derecho fundamental a probar. Este derecho garantiza que toda parte inmersa en un proceso tenga la facultad de ofrecer y sustentar las pruebas que estime pertinentes para acreditar sus afirmaciones o refutar las de la parte contraria, dentro de los límites establecidos de relevancia, oportunidad y orden procesal. Así, el justiciable puede recurrir libremente a cualquier medio de prueba que considere más idóneo para respaldar su pretensión. Por ejemplo, si el demandante no presenta testigos, puede sustituir dicha exigencia con otros medios de convicción. Sostener lo contrario implicaría una restricción irrazonable a la libertad probatoria y una afectación al acceso a la tutela jurisdiccional efectiva. Aunque la demanda pueda ser desestimada por falta de pruebas suficientes, ello no debería impedir el acceso al sistema de justicia. Todo ciudadano tiene derecho a obtener una respuesta legalmente fundamentada, incluso si las pruebas ofrecidas no son concluyentes. Además, una prueba débil podría verse reforzada si la parte demandada reconoce expresamente que el actor ha ejercido posesión como propietario, de manera pública, pacífica y continua durante al menos diez años, lo que concluiría la

controversia. El Tribunal Constitucional ha ratificado que el derecho a probar constituye una garantía esencial del debido proceso, otorgando a las partes y a terceros legitimados la posibilidad de aportar pruebas que respalden los hechos en los que basan su defensa o su pretensión, conforme se establece en la STC Exp. N.º 6712-2005-HC/TC. Sin embargo, los procedimientos notariales no cuentan con las garantías procesales típicas del proceso judicial, como la contradicción, la bilateralidad o la audiencia, lo cual justifica que los medios probatorios exigidos por la ley sean estrictos y poco flexibles. Si el sistema jurídico permite simplificar la vía judicial mediante el proceso notarial, es razonable que se exijan medios de prueba más rigurosos desde el inicio, a fin de conferir verosimilitud a la solicitud. En caso de no contar con esas pruebas, el interesado no queda en estado de indefensión, ya que siempre puede recurrir a la vía judicial. En conclusión, los medios probatorios exigidos en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva son de cumplimiento obligatorio, bajo sanción de inadmisión. No obstante, ello no implica que el notario actúe como un autómatas sin juicio propio. Al contrario, la declaración de prescripción solo puede emitirse tras un análisis detallado de los hechos y fundamentos jurídicos, siendo el silencio del emplazado únicamente un elemento complementario y nunca decisivo.

2.2.1.11. NOTARIO NO ESTÁ CAPACITADO PARA EFECTUAR LOS TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

El artículo 123 del Decreto Legislativo N.º 1049, que constituye la Ley del Notariado, dispone que los instrumentos públicos notariales carecen de validez cuando se vulneran normas de orden público establecidas en dicha ley. A su vez, el artículo 5 de la Ley N.º 27333, que complementa a la Ley N.º 26662, y el

artículo 40 del Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, conforman disposiciones de carácter imperativo que regulan el trámite notarial para la declaración de prescripción adquisitiva de dominio. Estas normas prescriben expresamente que el procedimiento de adquisición de propiedad mediante prescripción se debe desarrollar conforme a una serie de pasos específicos, entre los cuales figura, de manera obligatoria, la notificación a todos los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas, así como la colocación de carteles informativos en el inmueble objeto de la solicitud.

El inciso d) del artículo 5 de la Ley N.º 27333 constituye, sin lugar a duda, una disposición de orden público. Por lo tanto, su incumplimiento por parte del notario encargado de tramitar el procedimiento tiene como efecto directo la nulidad del acta notarial resultante. Dicha nulidad se sustenta en el hecho de que se ha infringido una norma imperativa cuyo cumplimiento no es opcional. En este contexto, al haberse omitido el cumplimiento de los actos de notificación y publicidad exigidos por ley, se configura una transgresión que afecta la validez misma del instrumento público emitido.

Este incumplimiento cobra mayor relevancia si se considera que, de acuerdo con el artículo 123 de la Ley del Notariado, cualquier instrumento público otorgado por un notario que contravenga normas de orden público es nulo de pleno derecho. De ello se deduce que la observancia de los requisitos procedimentales no solo constituye una formalidad, sino una garantía mínima para la legitimidad del procedimiento. Sin embargo, en la práctica, no son pocos los casos en que los notarios omiten estos pasos, incumpliendo de manera directa con los mandatos legales expuestos. Esta conducta genera consecuencias jurídicas graves, comprometiendo la legalidad del procedimiento y la validez de los actos derivados del mismo.

2.2.1.12. NATURALEZA DE LA USUCAPIÓN

La usucapión se configura como un hecho jurídico de carácter preclusivo, ya que tiene la función esencial de cerrar de manera definitiva cualquier controversia sobre la legitimidad de la adquisición de un derecho real, particularmente la propiedad. Esta figura opera bajo la lógica de que, transcurrido un lapso de tiempo razonable, el ordenamiento jurídico entiende que los intereses jurídicos del antiguo titular han perdido vigencia o relevancia, y, por tanto, ya no ameritan protección. En su lugar, adquiere protagonismo el interés sustentado en la realidad actual: el del poseedor que ha ejercido un control pacífico, público y prolongado sobre el bien. Con el fin de resolver este conflicto entre la titularidad formal abandonada y el uso efectivo del bien, el Derecho establece la usucapión como un mecanismo que proporciona certeza jurídica absoluta respecto a la propiedad. De este modo, cualquier disputa previa o futura sobre el dominio queda zanjada con carácter definitivo. En una formulación más sencilla, pero no menos precisa, el jurista Albaladejo ha sostenido que la usucapión se justifica en la idea (correcta o no, pero acogida por el sistema legal) de que, para asegurar la estabilidad de las relaciones jurídicas patrimoniales, resulta preferible que quien ha ejercido el dominio sobre un bien durante cierto tiempo y sin oposición se consolide como su legítimo titular, aunque originariamente no lo fuera. La finalidad de la usucapión, por tanto, es clausurar toda disputa en torno a la titularidad, otorgando certeza al tráfico jurídico y evitando prolongadas situaciones de incertidumbre o litigiosidad. Este efecto de cierre tiene un doble beneficio: por un lado, elimina los conflictos jurídicos latentes que pueden afectar la seguridad jurídica; por otro, estimula la inversión y la explotación económica del bien, una vez que su situación legal ha quedado plenamente resuelta. En consecuencia, los fundamentos de la usucapión suelen ser dos y están intrínsecamente relacionados con la naturaleza dual de este mecanismo jurídico. Por un lado, se presenta como un

reconocimiento al sujeto activo que aprovecha el bien, lo gestiona, lo trabaja y lo convierte en parte del circuito económico (fundamento objetivo). Por otro lado, se interpreta también como una sanción al propietario inactivo, cuya desidia impide el uso eficiente de un recurso económico y genera un perjuicio indirecto al conjunto de la sociedad al mantener un bien improductivo (fundamento subjetivo). GONZALES H. Gunther.

2.2.1.13. ELEMENTOS GENERALES QUE DEFINEN LA USUCAPIÓN: POSESIÓN, TIEMPO E INACCIÓN

La exigencia de soluciones jurídicas razonables, alejadas de planteamientos puramente dogmáticos, conduce a reconocer a la usucapión como el instrumento definitivo que asegura la estabilidad y certidumbre en las relaciones patrimoniales sobre los bienes. Todo sistema jurídico necesita de mecanismos que permitan cerrar de forma concluyente las disputas, evitando que estas se perpetúen sin solución. El cese del conflicto y la consolidación del orden legal constituyen valores que favorecen la paz social, la seguridad jurídica, la protección del esfuerzo productivo y la eficiencia económica. Para que la prescripción adquisitiva sea jurídicamente válida, deben confluir tres elementos esenciales: en primer lugar, la posesión debe estar revestida de legitimidad y evidenciar un ejercicio efectivo del derecho, lo cual se justifica desde una perspectiva de justicia material; en segundo lugar, el transcurso de un periodo prolongado de tiempo brinda la estabilidad necesaria para consolidar dicha posesión; y en tercer lugar, la omisión del titular registral o propietario en reclamar el bien configura una forma de sanción frente a su pasividad e inacción. Esta última implica una pérdida del dominio aun sin su consentimiento, lo que evidencia una causa material que justifica, desde el punto de vista axiológico, que se privilegie al poseedor diligente sobre el titular negligente. La posesión se erige como el hecho generador del derecho, pues encarna su realización

concreta. La doctrina más avanzada sostiene que la propiedad encuentra su justificación en la posesión, dado que el título formal representa apenas un instrumento para lograr la función esencial de los derechos reales: el aprovechamiento pleno del bien. En esa lógica, si el fin (uso y disfrute) prima sobre el medio (título), entonces la posesión adquiere un rango superior. Así lo reconoce el artículo 923 del Código Civil, al definir la propiedad como el poder jurídico que otorga facultades para usar y disfrutar de un bien; por tanto, poseer es realizar la propiedad misma. Además, mediante la usucapión se eliminan situaciones en las que el titular formal se abstiene de ejercer activamente su derecho, dejando los bienes sin función económica o social. En un contexto en el que se promueve la generación de riqueza, el sistema debe favorecer a quien pone en movimiento los bienes y los convierte en instrumentos productivos. Si un propietario decide renunciar a esta función y un tercero ejerce dicho aprovechamiento, resulta justo y razonable privilegiar al segundo. La usucapión, por tanto, no puede ser excluida del ordenamiento jurídico sin desvirtuar su esencia, pues en ella se encuentra la razón de ser del derecho de propiedad, anclada en la efectividad y no en el formalismo. Asimismo, el tiempo prolongado exigido para consumarla tiene como objetivo otorgar al propietario inactivo una oportunidad razonable para recuperar la posesión. Si esta posibilidad no se concreta tras el paso del tiempo, la solución favorable al poseedor se impone como un imperativo de justicia. En este sentido, el tiempo actúa como aliado determinante de la usucapión. Tal como lo afirmó el jurista alemán Windscheid, el transcurrir del tiempo otorga estabilidad y confianza, y defraudar esa expectativa sería lesionar un valor esencial del sistema jurídico. La inactividad del propietario es, entonces, el tercer elemento clave, ya que su omisión implica una renuncia tácita a su derecho. Esta conducta pasiva se contrapone a los principios que rigen el uso racional de los bienes y, por ende, justifica la extinción de su dominio. No se trata solo de preservar la seguridad jurídica, sino también de alcanzar una justicia sustantiva.

El propietario que pierde la titularidad por efecto de la usucapión lo hace por sus propios actos u omisiones, y el ordenamiento simplemente reconoce esa consecuencia como razonable. Así, la balanza se inclina a favor del poseedor activo, consolidando una solución que no solo es legal, sino también moral y socialmente aceptable. Finalmente, no es viable adoptar una postura rígidamente formalista que priorice los títulos derivativos o los registros por encima de las realidades sociales. La usucapión se justifica plenamente porque sus elementos definitorios están íntimamente vinculados a sus fundamentos: premia la conducta económica y jurídicamente valiosa del poseedor y sanciona el abandono del titular registral, fortaleciendo así el valor social de la propiedad. GONZALES B. Gunther.

2.2.2. DE LA VARIABLE DEPENDIENTE.

Transgrede las reglas del debido proceso Huánuco 2018.

2.2.2.1. DEBIDO PROCESO

El Tribunal Constitucional ha reiterado en múltiples ocasiones que el derecho al debido proceso, consagrado en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, tiene aplicación no solo en el ámbito judicial, sino también en procedimientos administrativos e incluso en relaciones entre particulares. Este derecho implica el cumplimiento de todas las garantías procesales, normas de orden público y requisitos legales que aseguren que cualquier individuo pueda ejercer adecuadamente su defensa frente a actos que puedan vulnerar sus derechos.

Este principio constitucional no se limita únicamente al contexto judicial, sino que también extiende su protección a procedimientos administrativos, consolidando así su carácter universal. En dicho contexto, el respeto a los principios fundamentales (como el derecho de defensa, la imparcialidad, el juez predeterminado por la ley y la independencia judicial) debe ser

garantizado tanto por entidades públicas como privadas, conforme a lo establecido en el artículo 139 de la Carta Magna.

En un Estado constitucional y democrático de derecho, la exigencia de motivación adecuada en las decisiones emitidas por entidades públicas, sean estas jurisdiccionales o no, forma parte esencial del derecho a la tutela procesal efectiva. Esta motivación no solo debe existir, sino que debe ser razonable, clara y coherente con los hechos del caso. En efecto, cuando una decisión pública carece de motivación suficiente o presenta inconsistencias que afectan negativamente los derechos de una persona, se configura una vulneración del derecho al debido proceso.

Una resolución sin justificación válida es considerada arbitraria, y por tanto, inconstitucional. Esta obligación de motivar las decisiones no es simplemente una formalidad, sino una manifestación concreta del respeto a los derechos fundamentales y del ejercicio legítimo del poder por parte de las autoridades.

2.2.2.2. ORIGEN

El concepto de debido proceso, con origen en el derecho anglosajón, se estructura en torno a dos dimensiones fundamentales: una que protege el contenido mismo de las leyes y otra que garantiza la corrección en los procedimientos jurídicos. El debido proceso sustantivo actúa como una defensa frente a leyes que vulneren derechos fundamentales, procurando que la legislación no contradiga los principios esenciales de justicia y libertad. En cambio, el debido proceso adjetivo se ocupa de los procedimientos legales y exige que las decisiones jurídicas se adopten respetando pasos formales establecidos y salvaguardas procesales. Con su incorporación al constitucionalismo latinoamericano, esta noción fue ajustada y reinterpretada. Así, se entiende que el debido proceso sustantivo impone la exigencia de que las resoluciones judiciales no solo sean legales, sino también

razonables y justas en su contenido. Por su parte, el debido proceso adjetivo asegura que todas las etapas del proceso jurídico cumplan con formalidades específicas que garanticen un juicio imparcial, transparente y conforme al derecho.

2.2.2.3. TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA

Aunque el Poder Judicial y el Tribunal Constitucional son reconocidos como los principales órganos encargados de resolver controversias legales, el Estado, en ejercicio de su autoridad soberana, también establece órganos administrativos dentro del Poder Ejecutivo cuya función es aplicar y hacer cumplir las normas jurídicas. Estas jurisdicciones administrativas actúan bajo mandato estatal y sus decisiones pueden ser revisadas posteriormente por tribunales de justicia ordinarios o constitucionales. Asimismo, en las relaciones jurídicas entre particulares, los jueces deben garantizar que se apliquen mecanismos procesales adecuados que permitan a los ciudadanos acceder a vías legales justas para la defensa de sus derechos, en concordancia con el principio del debido proceso. De acuerdo con el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, toda persona tiene asegurada la tutela jurisdiccional plena en el ejercicio y defensa de sus derechos, así como el acceso a un proceso justo. Además, corresponde al Estado asumir el compromiso de asegurar el acceso efectivo a la administración de justicia mediante la promoción y mantenimiento de una estructura institucional adecuada y de un funcionamiento eficiente del sistema judicial.

2.2.2.4. AUTONOMÍA DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL

De acuerdo con el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución, la independencia judicial constituye una garantía esencial dentro del sistema legal. Este principio asegura que los órganos jurisdiccionales puedan ejercer sus funciones sin sufrir injerencias o presiones provenientes de otras ramas del poder del Estado o de

terceros. Ninguna autoridad está facultada para asumir el control de procesos que se encuentren en trámite ante el poder judicial, ni puede interrumpir, influir o modificar el desarrollo normal de los procedimientos legales. Asimismo, está prohibido anular resoluciones que ya han adquirido calidad de cosa juzgada, entorpecer el curso de las actuaciones judiciales o postergar la ejecución de sentencias. Cabe señalar que, si bien la Constitución reconoce al Poder Ejecutivo la facultad de conceder indultos y al Congreso el ejercicio de funciones de control e investigación, tales atribuciones deben respetar la autonomía del poder judicial y no pueden interferir en sus procesos ni generar efectos de naturaleza jurisdiccional.

2.2.2.5. DERECHO DE DEFENSA

El artículo 139, inciso 14, de la Constitución del Perú consagra dos garantías fundamentales que forman parte esencial del ejercicio de la función jurisdiccional. En primer lugar, establece que ninguna persona puede ser privada del derecho a la defensa en ninguna etapa del proceso judicial, lo cual asegura que todo ciudadano tenga acceso a representación legal desde el inicio de cualquier actuación estatal que pueda afectarle. En segundo lugar, se establece la obligación de informar de manera inmediata y por escrito a toda persona que haya sido detenida sobre las causas o motivos concretos que justifican dicha medida. Asimismo, la norma reconoce el derecho de toda persona a comunicarse directamente con un abogado de su elección y a recibir asesoría legal desde el primer momento en que sea citada o privada de su libertad por cualquier autoridad del Estado.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

Notario: Profesional del derecho investido de autoridad pública, encargado de certificar la autenticidad de contratos y otros actos legales celebrados fuera del ámbito judicial, de acuerdo con las normas establecidas

por la legislación vigente.

Usucapión: También conocida como prescripción adquisitiva, es un mecanismo legal mediante el cual una persona puede convertirse en propietaria de un bien inmueble. Esta figura jurídica se aplica a quien, habiendo poseído de manera continua y pacífica un bien por el tiempo que exige la ley y cumpliendo con los requisitos legales, solicita el reconocimiento oficial de la propiedad. Este procedimiento se dirige contra quien aparece inscrito como propietario en los registros públicos, y su finalidad es que se declare que el poseedor ha adquirido legalmente el dominio del inmueble por haber ejercido su posesión de forma prolongada y conforme al derecho.

Debido proceso: es una idea clave del derecho que dice que el Estado tiene que respetar los derechos que cada persona tiene según las leyes. Esto quiere decir que nadie puede ser juzgado o tratado de manera injusta sin que se le dé la oportunidad de defenderse. El debido proceso asegura que, cuando una persona está involucrada en un juicio o trámite legal, se le escuche, se le trate con justicia y se le den las garantías necesarias para que todo sea claro y parejo. En otras palabras, todos tienen derecho a que su caso se vea de manera justa, a que puedan explicar su versión de los hechos y a que puedan defender lo que creen que les corresponde frente a un juez o autoridad.

Acta notarial: El acta notarial es un documento legal elaborado por el notario público que certifica de manera formal y con plena validez jurídica determinados hechos o circunstancias que el notario ha presenciado directamente o ha verificado mediante medios lícitos y confiables. Este documento constituye una prueba fehaciente destinada a respaldar legal y administrativamente la existencia de tales hechos. CABANELLAS, Guillermo.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

Hi: Los trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco 2018.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

HE₁. Los notarios no están plenamente capacitados para conocer los trámites sobre prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles Huánuco 2018.

HE₂. Instaurar en nuestra Ley de manera expresa sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios Huánuco 2018.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Transgrede las reglas del debido proceso Huánuco 2018.

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR	TIPO DE VARIABLE	ESCALA
VARIABLE INDEPENDIENTE				
Trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble.	Títulos	Calificación de títulos.	Cuantitativa	Ordinal
	Procesos contenciosos	- Instrumentos públicos - Exigencia de formalidades para el cumplimiento de la inscripción.		
	Usucapión inmueble.	Estudio previo de la situación jurídica de los bienes.	Cualitativa	Ordinal
VARIABLE DEPENDIENTE				
Transgrede las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco 2018	Procedimiento notarial.	- Acción de nulidad de acta notarial. - Pretensiones legítimas.	Cualitativa	Nominal
	Debido proceso	- Derechos legales. - Persona. - Principios jurídicos	Cualitativa	Nominal

CAPITULO III

METODOLIGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación se clasifica como un estudio básico, ya que su objetivo principal es examinar un problema jurídico que refleja una situación real. No se pretende alterar ni controlar variables, sino más bien enriquecer el conocimiento teórico y aportar nuevos enfoques al campo académico.

3.1.1. ENFOQUE

Dadas las características del tema abordado, la investigación adopta un enfoque cuantitativo, pues busca medir y analizar un fenómeno social a través de datos numéricos y estadísticos.

3.1.2. ALCANCE O NIVEL

El estudio se ubica en el nivel descriptivo-explicativo, ya que no solo describe las características del problema investigado, sino que también interpreta sus causas y consecuencias.

3.1.3. DISEÑO

Se ha optado por un diseño no experimental, lo que significa que el investigador observará las variables en su contexto natural, sin intervenir ni introducir modificaciones en las condiciones estudiadas.

M ←———— O

M. Muestra

O. Observación.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

La población considerada en esta investigación está conformada por profesionales especializados en derecho civil, especialmente aquellos que intervienen como patrocinadores en procesos de saneamiento de bienes inmuebles. Se estima que este grupo abarca aproximadamente a 50 personas, incluyendo tanto abogados como funcionarios judiciales. Además, el estudio se centrará en el análisis de 20 expedientes correspondientes a procedimientos notariales sobre prescripción adquisitiva tramitados por notarios públicos en la ciudad de Huánuco durante los años 2018 y 2019.

Unidad de estudio	Cantidad	Total
Experto: (abogados en materia de derecho civil que patrocinan casos de saneamiento de inmuebles)	50	70 Unidades de estudio
Expedientes de tramites notariales sobre prescripción adquisitiva en la ciudad de Huánuco.	20	

3.2.2. MUESTRA

La técnica de muestreo aplicada en esta investigación es de carácter no probabilístico y de tipo intencional, dado que los participantes fueron seleccionados a juicio del investigador conforme a su pertinencia para los fines del estudio. La muestra está conformada por diez profesionales del derecho con experiencia en materia civil, quienes se desempeñan activamente en procesos de saneamiento de bienes inmuebles dentro de la ciudad de Huánuco. Asimismo, se incluye en el análisis cinco expedientes notariales vinculados a procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio, todos ellos tramitados en la ciudad de Huánuco durante los años 2018 y 2019.

Unidades de estudio	Cantidad	Total
Experto: (abogados expertos en materia de derecho civil que patrocinan saneamiento de inmuebles en la ciudad de Huánuco)	10	15 unidades de estudio
Expedientes de tramites notariales sobre prescripción adquisitiva en la ciudad de Huánuco.	05	

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Técnicas	Instrumentos
El fichaje	Fichas textuales, bibliográficos y resumen para el recojo de información para el marco teórico.
Encuesta	Ficha de encuesta aplicados a los expertos.
Análisis de expedientes notariales	Ficha de análisis expedientes de tramites notariales sobre prescripción adquisitiva en la ciudad de Huánuco.

3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Después de aplicar las técnicas de recolección de datos, como el análisis de contenido y las entrevistas, la información obtenida fue cuantificada de manera sistemática. Posteriormente, se procedió a su análisis utilizando métodos estadísticos descriptivos, prestando especial atención a la frecuencia de ocurrencias y al cálculo de porcentajes simples. La etapa de interpretación combinó el marco teórico con los resultados empíricos, utilizando gráficos circulares para representar visualmente los principales hallazgos. La presentación de los resultados se realizó mediante tablas de distribución estadística y gráficos sencillos que facilitaron la comprensión de la información.

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS

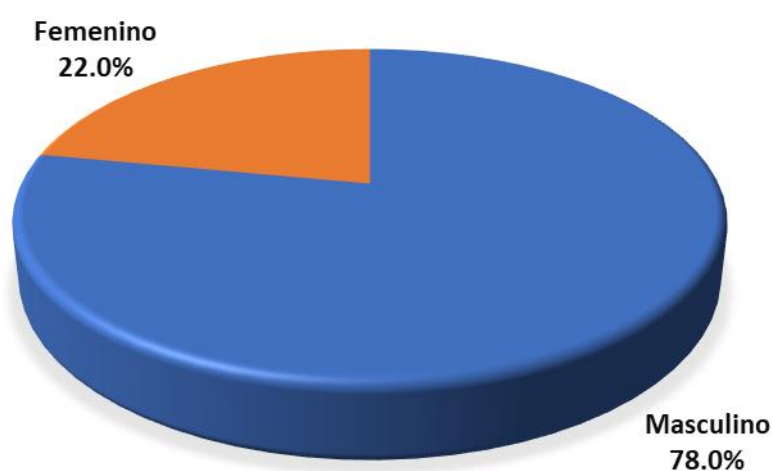
Tabla 1

Género de los encuestados

Respuesta	fi	%
Masculino	39	78.0
Femenino	11	22.0
Total	50	100

Figura 1

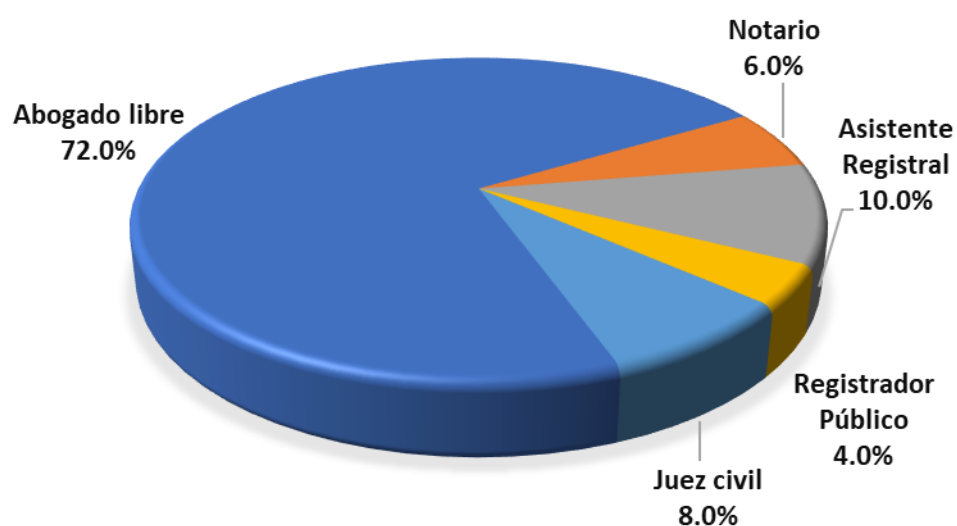
Género de los encuestados



En la tabla 1 y la figura 1 se muestra el género de los encuestados, siendo el 78,0% son masculino y 22,0% son femenino.

Tabla 2*Ocupación de los encuestados*

Respuesta	fi	%
Abogado libre	36	72.0
Notario	3	6.0
Asistente Registral	5	10.0
Registrador Público	2	4.0
Juez civil	4	8.0
Total	50	100.0

Figura 2*Ocupación de los encuestados*

En la tabla 2 y la figura 2 se muestra la ocupación de los encuestados, donde el 72,0% son abogado libre, el 6,0% son notarios, el 10,0% asistente fiscal, 4,0% registrado público y 8,0% juez civil. El mayor porcentaje son abogado libre.

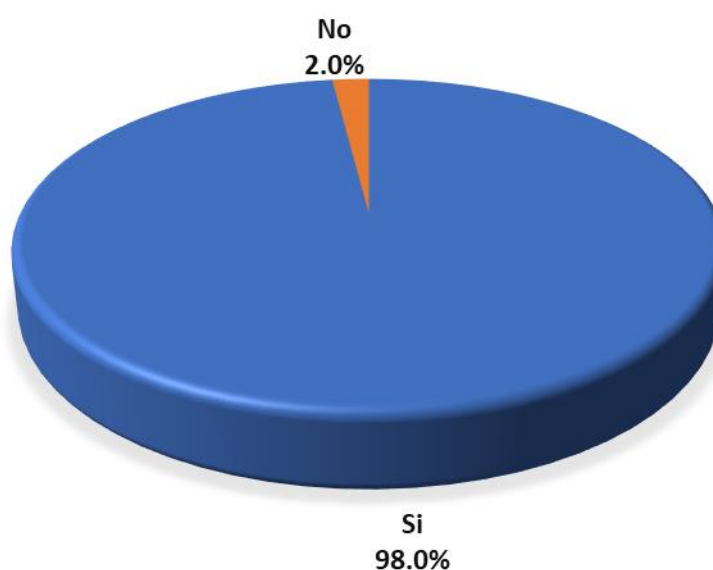
Tabla 3

¿Considera Ud., que los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?

Respuesta	fi	%
Si	49	98.0
No	1	2.0
Total	50	100

Figura 3

¿Considera Ud., que los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?



En la tabla 3 y la figura 3 la respuesta a la pregunta ¿Considera Ud., que los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018? Dónde: 98,0% responden Si y 2,0% No.

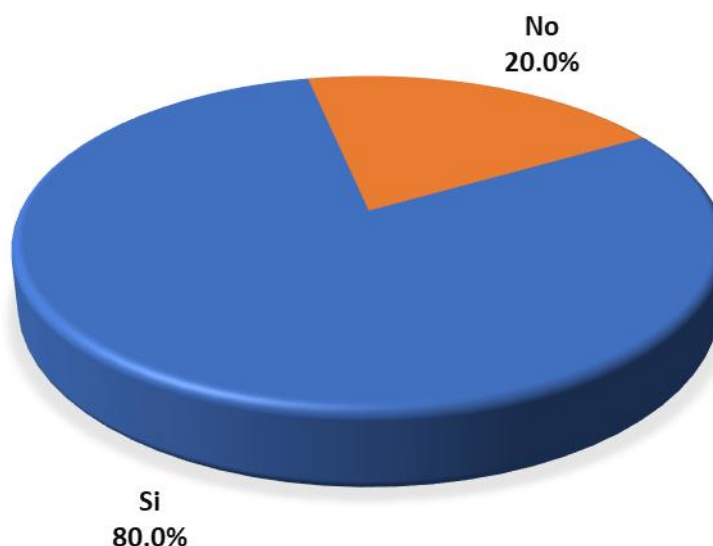
Tabla 4

¿Considera Ud., que los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018?

Respuesta	fi	%
Si	40	80.0
No	10	20.0
Total	100	100

Figura 4

¿Considera Ud., que los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018?



En la tabla 4 y la figura 4 la respuesta a la pregunta. ¿Considera Ud., que los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018? Dónde: 80,0% responden Si y 20,0% No.

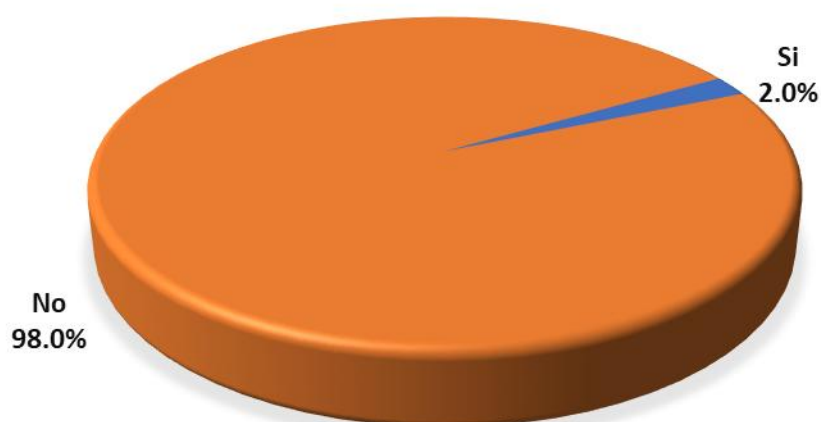
Tabla 5

¿Considera Ud., que nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco, 2018?

Respuesta	fi	%
Si	1	2.0
No	49	98.0
Total	50	100

Figura 5

¿Considera Ud., que nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco, 2018?



En la tabla 5 y la figura 5 la respuesta a la pregunta. ¿Considera Ud., que nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco, 2018? Dónde: 98,0% responden No y 2,0% Si.

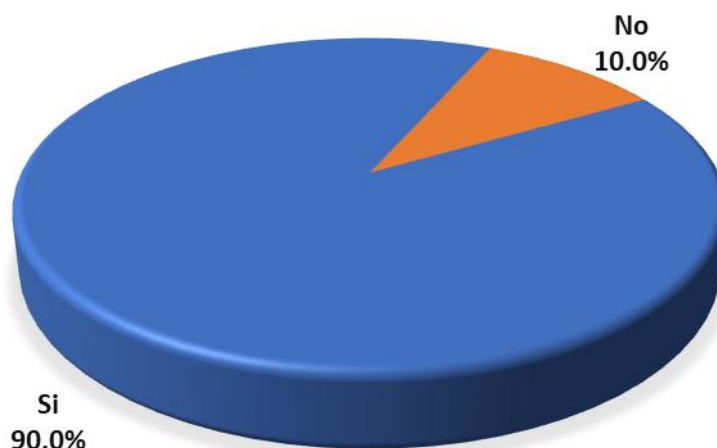
Tabla 6

¿Considera usted que, se debe instaurar como requisito para postular al cargo de notario, que haya litigado por lo menos cinco años en la Corte Superior de su jurisdicción?

Respuesta	fi	%
Si	45	90.0
No	5	10.0
Total	50	100

Figura 6

¿Considera usted que, se debe instaurar como requisito para postular al cargo de notario, que haya litigado por lo menos cinco años en la Corte Superior de su jurisdicción?



En la tabla 6 y la figura 6 la respuesta a la pregunta. ¿Considera usted que, se debe instaurar como requisito para postular al cargo de notario, que haya litigado por lo menos cinco años en la Corte Superior de su jurisdicción? Dónde: 90,0% responden Si y 10,0% No.

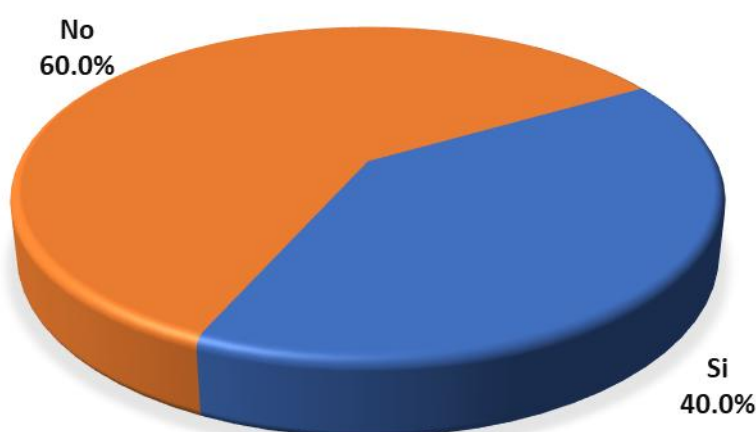
Tabla 7

¿Cree usted que los notarios en los tramites sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble actúa de manera imparcial y justa a fin de no transgredir las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?

Respuesta	fi	%
Si	20	40.0
No	30	60.0
Total	50	100

Figura 7

¿Cree usted que los notarios en los tramites sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble actúa de manera imparcial y justa a fin de no transgredir las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?



En la tabla 7 y la figura 7 la respuesta a la pregunta. ¿Cree usted que los notarios en los tramites sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble actúa de manera imparcial y justa a fin de no transgredir las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018? Dónde: 40,0% responden Si y 60,0% No.

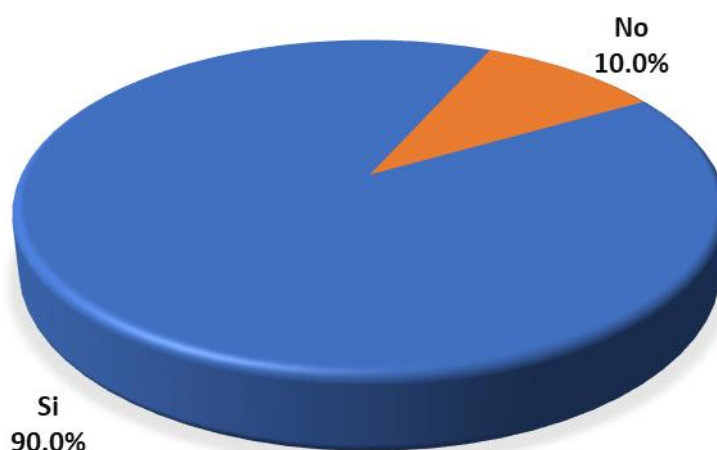
Tabla 8

¿Considera Ud., que, los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble que transgreden las reglas del debido proceso afecta el derecho de posesión que tienen ganado los prescribientes en el distrito notarial de Huánuco, 2018?

Respuesta	fi	%
Si	45	90.0
No	5	10.0
Total	50	100

Figura 8

¿Considera Ud., que, los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble que transgreden las reglas del debido proceso afecta el derecho de posesión que tienen ganado los prescribientes en el distrito notarial de Huánuco, 2018?



En la tabla 8 y la figura 8 la respuesta a la pregunta. ¿Considera Ud., que, los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble que transgreden las reglas del debido proceso afecta el derecho de posesión que tienen ganado los prescribientes en el distrito notarial de Huánuco, 2018? Dónde: 90,0% responden Si y 10,0% No.

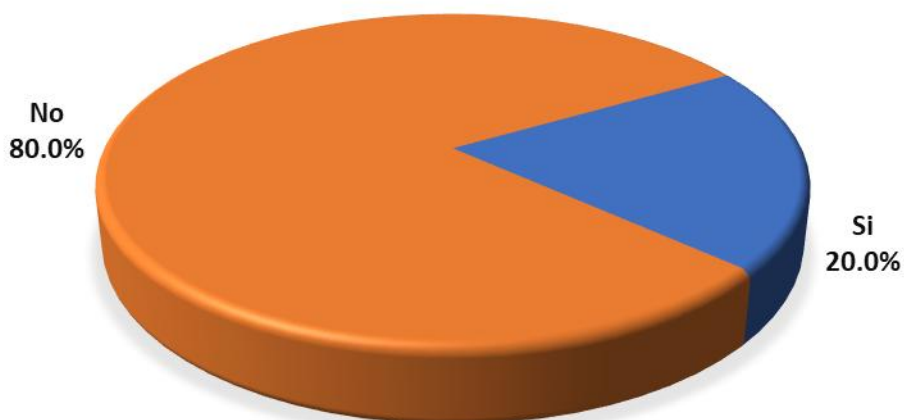
Tabla 9

¿Cree usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva cumplen a cabalidad con notificar válidamente a los colindantes del bien inmueble cuya prescripción se solicita?

Respuesta	fi	%
Si	10	20.0
No	40	80.0
Total	50	100

Figura 9

¿Cree usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva cumplen a cabalidad con notificar válidamente a los colindantes del bien inmueble cuya prescripción se solicita?



En la tabla 9 y la figura 9 la respuesta a la pregunta. ¿Cree usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva cumplen a cabalidad con notificar válidamente a los colindantes del bien inmueble cuya prescripción se solicita? Dónde: 20,0% responden Si y 80,0% No.

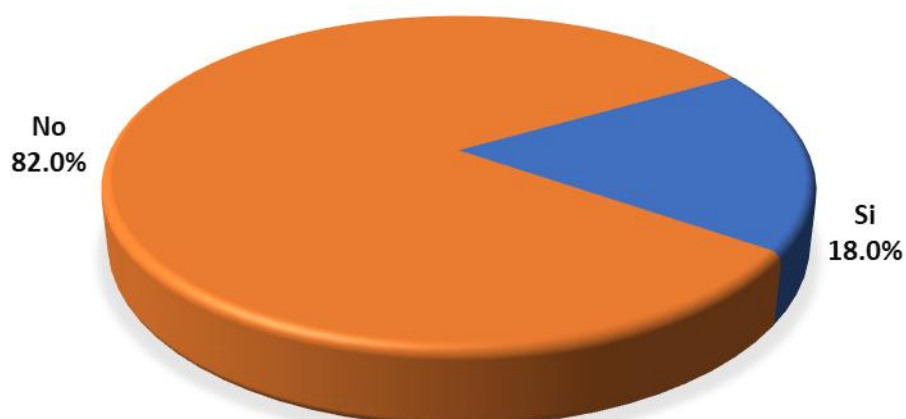
Tabla 10

¿Considera usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva de inmueble cumplen a cabalidad con los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa?

Respuesta	fi	%
Si	9	18.0
No	41	82.0
Total	50	100

Figura 10

¿Considera usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva de inmueble cumplen a cabalidad con los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa?



En la tabla 10 y la figura 10 la respuesta a la pregunta ¿Considera usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva de inmueble cumplen a cabalidad con los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa? Dónde: 18,0% responden Si y 82,0% No.

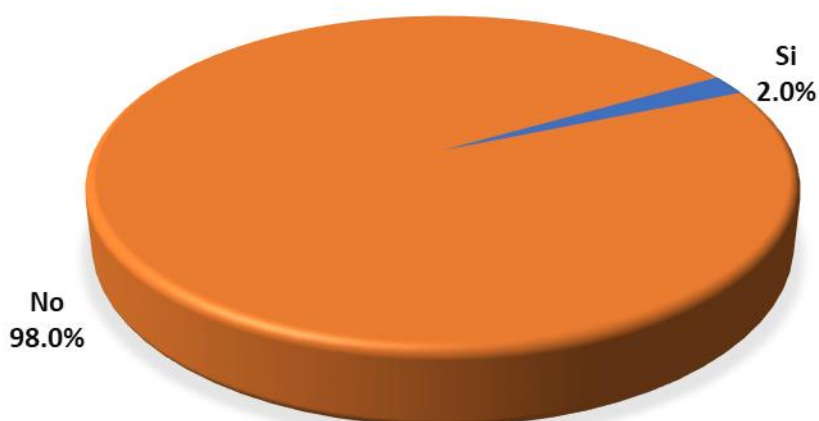
Tabla 11

¿El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, establecen que: El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio? Considera Ud., que, el notario cumple a cabalidad con lo establecido en las normas precedentes

Respuesta	fi	%
Si	1	2.0
No	49	98.0
Total	50	100

Figura 11

¿El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, establecen que: El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio? Considera Ud., que, el notario cumple a cabalidad con lo establecido en las normas precedentes



En la tabla 11 y la figura 11 la respuesta a la pregunta. ¿El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del

DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, establecen que: *El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio?* Considera Ud., que, el notario cumple a cabalidad con lo establecido en las normas precedentes. Dónde: 2,0% responden Si y 98,0% No.

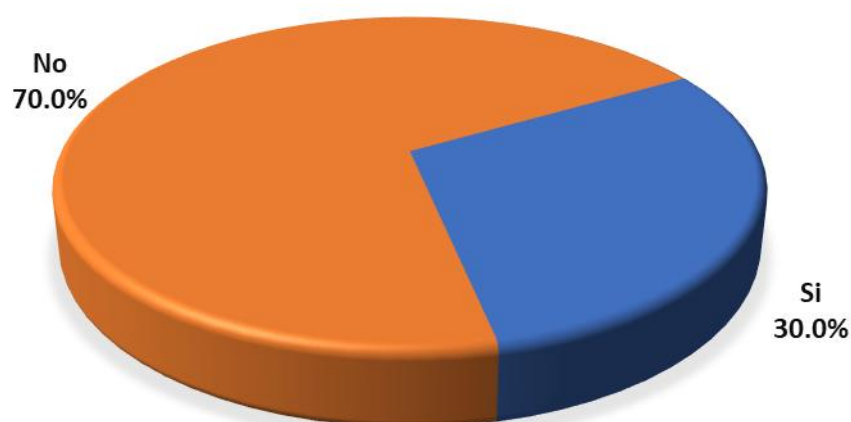
Tabla 12

El artículo 55 del Código Procesal Civil, concordante con el Art. 161 del Código Procesal Civil. ¿Considera usted que el notario cumple a cabalidad con lo referido en los artículos precedentes?

Respuesta	fi	%
Si	15	30.0
No	35	70.0
Total	50	100

Figura 12

El artículo 55 del Código Procesal Civil, concordante con el Art. 161 del Código Procesal Civil. ¿Considera usted que el notario cumple a cabalidad con lo referido en los artículos precedentes?



En la tabla 12 y la figura 12 la respuesta a la pregunta El artículo 55 del Código Procesal Civil, concordante con el Art. 161 del Código Procesal Civil. *¿Considera usted que el notario cumple a cabalidad con lo referido en los artículos precedentes?* Dónde: 70,0% responden No y 30,0% Si.

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

A) Con las bases teóricas

Partiendo de las bases teóricas, podemos deducir que, los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, por cuanto los notarios, que, han ingresado a ejercer la función notarial mediante Decreto Ley N° 26002 - Ley del Notariado, cuyo requisito principal para el ingreso a la función notarial era *contar con el título profesional de abogado*, y, no como lo dispone la actual legislación notarial Decreto Legislativo N° 1049 cuyo inciso b) del Art. 10: *Ser abogado, con una antigüedad no menor de cinco años*, cinco años, se presume de ejercicio de la profesión, es decir, hayan aprendido cuales son las reglas del debido proceso en los tramites sobre prescripción adquisitiva de dominio a seguir en la vía judicial, tanto más cuando el mismo procedimiento se aplica en el tramite notarial.

Consecuentemente de los datos mostrados en la tabla 4 y la figura 4 a la pregunta. ¿Considera Ud., que los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018? Dónde: 80,0% responden Si y 20,0% No, concordante con la tabla 6 y la figura 6 donde la respuesta a la pregunta. ¿Considera usted que, se debe instaurar como requisito para postular al cargo de notario, que haya litigado por lo menos cinco años en la Corte Superior de su jurisdicción?, el 90,0% responden Si y 10,0% No.

B) Con los objetivos planteados

En el presente trabajo nos planteamos determinar si los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgrede las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018. Estos

objetivos fueron alcanzados pues se demostró en la tabla 3 y la figura 3 la respuesta a la pregunta ¿Considera Ud., que los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018? Dónde: 98,0% responden Si y 2,0% No

C) Con las hipótesis

Asimismo, se han demostrado objetivamente las hipótesis planteadas, pues los trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso, razón por la cual se debe instaurar en nuestra ley de manera expresa sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios Huánuco 2018.

CONCLUSIONES

- Se ha determinado que los trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, debido a que los notarios nombrados con la ley 26002, en su mayoría, no han ejercido la profesión como abogados litigantes.
- Qué, que los notarios no están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco.
- No existe mecanismo legislativo que contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco.
- El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, establecen que: *El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) **el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio.*** El notario no cumple a cabalidad con lo establecido en las normas precedentes.

RECOMENDACIONES

- A los notarios, en los procesos no contenciosos sobre prescripción adquisitiva de dominio en la ciudad de Huánuco, deben actuar con probidad, imparcialidad y sobre todo respetando las normas del debido proceso, a fin de evitar nulidades de actas notariales a futuro en perjuicio de los usuarios prescribientes.
- Al Consejo del Notariado, deben velar por que, sus miembros de la orden sean capacitados en Derecho Procesal Civil, a fin de tomar conocimiento sobre el tracto procesal a seguir en el trámite de prescripción adquisitiva de dominio.
- Al poder legislativo, deben promulgar leyes que contemplen sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los prescribientes del distrito notarial de Huánuco.
- A la SUNARP, dictar normas que determine reglas para la calificación de títulos que contengan escrituras de compraventa de inmueble imperfectas a fin de evitar la inscripción de actos fraudulentos que, transgrede la identidad de los otorgantes y el derecho de propiedad de los ciudadanos en la provincia de Huánuco.
- Al Colegio de Notario de Huánuco Pasco, capacitar constantemente a los notarios en procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio, teniendo en consideración lo establecido en el artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, y generar de esta manera seguridad jurídica en la declaración de propiedad a través de las actas notariales sobre prescripción adquisitiva de inmuebles en la provincia de Huánuco.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CABANELLAS, Guillermo (2001) Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. 26ª Edición. Argentina, Editorial Heliasta. Tomo II.

ESQUIVEL, Juan Carlos (2007) Jurisprudencia Registral, Lima, Gaceta Jurídica S.A.

Gaceta Jurídica. (s.f.). Biblioteca Virtual.
<http://www.gacetajuridica.com.pe/bibliotec/php>

GONZALES, Gunther (2005) Derechos reales. Lima, Jurista Editores E.I.R.L.

GONZALES, Gunther (2008) Introducción al Derecho Registral y Notarial, Lima, Jurista Editores E.I.R.L.

GONZALES, Gunther (2010) La Nueva Doctrina del Derecho Registral, Lima, Jurista Editores E.I.R.L.

GONZALES, Gunther (2017) La Usucapión Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Lima, Gaceta Jurídica S.A.

Google. (s.f.). Búsqueda de Google. <https://www.google.com.pe/search>

Monografías.com. (s.f.). Debido proceso.
<https://www.monografias.com/trabajos101/debido-proceso/debido-proceso.shtml>

NINAMANCCO, Fort (2014) La invalidez y la ineficacia del Negocio Jurídico, Lima, Edit. Gaceta Jurídica S.A.

PASCO, Alan (2017) Derechos Reales, Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema. Primera edición, Lima, Gaceta Jurídica S.A.

RAMIREZ, Juan (1994) Diccionario Jurídico. 11ª Edición. Buenos Aires. Editorial Claridad.

Real Academia Española. (s.f.). Real Academia Española.
<http://www.rae.es/rae.html>

RIMASCCA, Angel (2015) El Derecho Registral en la Jurisprudencia del Tribunal Registral, Lima, Edit. Gaceta Jurídica S.A.

TABOADA, Daily (2018) La Propiedad, Los Procesos Judiciales en la Jurisprudencia de la Corte Suprema. Lima, Edit. Gaceta Jurídica S.A.

VILLANUEVA, Noel (2008) Dime que posesión tienes y te diré si serás propietario. Lima, Editora Jurídica Grijley.

COMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Leandro Hermosilla, W. (2026). *Trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble y transgresión del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018* [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH. <http://...>

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TRAMITES NOTARIALES SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLE Y LA TRANSGRESIÓN DEL DEBIDO PROCESO EN EL DISTRITO NOTARIAL DE HUÁNUCO 2018						
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	OPERACIÓN DE VARIABLES			
			VARIABLES	DIMENSION	INDICADORES	METODOLOGIA
Problema General ¿En qué medida los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?	Objetivo General Establecer si los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgrede las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco 2018.	Hipótesis Los trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco 2018.	Variable Independiente VI (X) Trámites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble.	a) Procesos no contenciosos b) Usucapión de inmueble.	Notario. Ordinaria y extraordinaria.	Tipo de investigación Aplicada. Enfoque Al desarrollo de la investigación le corresponde el enfoque cuantitativo Alcance o nivel El proyecto de investigación está dentro del nivel descriptivo explicativo
Problemas Específicos Pe1: ¿Los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre	Objetivos Específicos OE1: Determinar si los notarios están plenamente capacitados para conocer los trámites sobre prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles en el distrito	Sh1: Los notarios no están plenamente capacitados para conocer los trámites sobre prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles en	Variable Dependiente. Transgrede las reglas del debido proceso en el	a) Procedimiento notarial. b) Debido proceso.	Acción de nulidad de acta notarial. Derechos reales.	Diseño No experimental: OX  Mr  OY  INSTRUMENTOS

bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco 2018?	notarial de Huánuco 2018.	el distrito notarial de Huánuco 2018.	distrito notarial de Huánuco 2018.	Principios jurídicos.	1 Cuestionario 2 Guía de encuesta 3 Fichas 4 Matriz de análisis
Pe2: ¿Nuestra Legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios en el distrito notarial de Huánuco 2018?	OE2: Identificar si nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios en el distrito notarial de Huánuco 2018.	Sh2: Instaurar en nuestra Ley de manera expresa sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios en el distrito notarial de Huánuco 2018.			

ANEXO 2

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO DE LA INVESTIGACIÓN

“TRAMITES NOTARIALES SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE Y TRANSGRESIÓN DEL DEBIDO PROCESO EN EL DISTRITO NOTARIAL DE HUÁNUCO, 2018”

Sexo: M () F ()

Abogado libre ()

Notario ()

Asistente Registral ()

Registrador Público ()

Juez civil ()

Responder marcando con una (X) la respuesta que considera adecuada.

1. ¿Considera Ud., que los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble transgreden las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?
a) Sí ()
b) No ()
2. ¿Considera Ud., que los notarios están plenamente capacitados para conocer trámites de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles en el distrito notarial de Huánuco, 2018?
a) Sí ()
b) No ()
3. ¿Considera Ud., que nuestra legislación contempla sanciones para los notarios que realizan trámites de prescripción adquisitiva transgrediendo normas imperativas procesales en perjuicio de los propietarios del distrito notarial de Huánuco, 2018?
a) Sí ()
b) No ()
4. ¿Considera usted que, se debe instaurar como requisito para postular al cargo de notario, que haya litigado por lo menos cinco años en la Corte Superior de su jurisdicción?
a) Sí ()
b) No ()

5. ¿Cree usted que los notarios en los tramites sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble actúa de manera imparcial y justa a fin de no transgredir las reglas del debido proceso en el distrito notarial de Huánuco, 2018?
- a) Sí ()
- b) No ()
6. ¿Considera Ud., que, los tramites notariales sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble que transgreden las reglas del debido proceso afecta el derecho de posesión que tienen ganado los prescribientes en el distrito notarial de Huánuco, 2018?
- a) Sí ()
- b) No ()
7. ¿Cree usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva cumplen a cabalidad con notificar válidamente a los colindantes del bien inmueble cuya prescripción se solicita?
- a) Sí ()
- b) No ()
8. ¿Considera usted que, los notarios al realizar los trámites sobre prescripción adquisitiva de inmueble cumplen a cabalidad con los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa?
- a) Sí ()
- b) No ()
9. ¿ El artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, establecen que: *“El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) **el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio**”*. Considera Ud., que, el notario cumple a cabalidad con lo establecido en las normas precedentes?
- a) Sí ()
- b) No ()
10. El artículo 55 del Código Procesal Civil refiere: *“El acto de la notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales”*, concordante con el Art. 161 del Código Procesal Civil: *“Si el notificador no encontrara a la persona a quien va a notificar la resolución que admite la demanda, le*

dejará aviso para que espere el día indicado en este (comúnmente el día siguiente) con el objeto de notificarlo. Si tampoco se hallara en la nueva fecha, se le entregará la cedula a la persona capaz que se encuentre en la casa, departamento u oficina, o al encargado del edificio, procediendo en la forma dispuesta en el Art. 160. Si no pudiera entregarla, la adherirá en la puerta de acceso correspondiente a los lugares citados o lo dejará debajo de la puerta según sea el caso (...)". Considera usted que el notario cumple a cabalidad con lo referido en los artículos precedentes?

a) Sí ()

b) No ()

ANEXO 3

EXPEDIENTES



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2360 - 2021 – SUNARP-TR
Lima, 05 de noviembre de 2021.

APELANTE : **JORGE ISIDORO CAVIDES LUNA, Notario de Maynas.**
TÍTULO : **Nº 2692778 del 29/9/2020 (SID).**
RECURSO : **Escrito ingresado el 15/10/2021.**
REGISTRO : **Predios de Iquitos.**
ACTO : **Anotación preventiva de prescripción adquisitiva de dominio.**

SUMILLA

CALIFICACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

No es materia de calificación la aplicación del artículo 985 del Código Civil en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, ya que ello constituye la motivación o el fondo de la declaración notarial.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital SID-SUNARP, la anotación preventiva de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede notarial, respecto del predio inscrito en el tomo 31 a fojas 49 que continúa en la partida electrónica N° 00011383 del Registro de Predios de Iquitos.

Para tal efecto se presenta la siguiente documentación:

- Solicitud de fecha 17/9/2021, suscrita por el notario de Maynas Jorge I. Cavides Luna.
- Copia de la solicitud que forma parte del expediente de prescripción adquisitiva de dominio, certificado por notario de Maynas Jorge I. Cavides Luna.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora Vásquez Gil, denegó la inscripción del título formulando tacha sustantiva en los siguientes términos:

“Señor(es): NOTARIO JORGE I. CAVIDES LUNA

A. ANTECEDENTES.



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

ACTO: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
PARTIDA N° 00011383

B. IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS.

Se tacha el presente título por cuanto no procede la prescripción adquisitiva de dominio de derechos y acciones, toda vez que verificada la partida registral 00011383 se determinó que los señores Pedro Enrique Portocarrero Noriega, Angela Sofia Portocarrero Casuso, Roxana Paola Portocarrero Casuso y Francisco Martin Portocarrero Casuso, a favor de quienes se declara la prescripción son co-propietarios del predio, lo que contraviene el artículo 985° del Código Civil, cuyo tenor literal es el siguiente: "La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes", en concordancia con el Artículo 2, numeral 16 de la constitución política "toda persona tiene derecho a la propiedad" y artículo 70 del mismo cuerpo legal "el derecho de propiedad es inviolable. El estado lo garantiza"(...), sobre este último punto la SUNARP como ente del Estado y encargado de velar y materializar la seguridad jurídica de acuerdo a su ley de creación N° 26366, tiene el deber y la obligación de garantizar la inviolabilidad de la propiedad conforme lo acotado por nuestra constitución. Asimismo se debe tener en cuenta lo señalado en el Artículo 4° de la Ley N° 26662, El notario en el ejercicio de la función debe abstenerse de autorizar instrumentos públicos contrarios a normas de orden público". En caso de incumplimiento, asume las responsabilidades que determinan los artículos 144 y 145 de la Ley del Notariado".

C. BASE LEGAL. Art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, artículo 985° del Código Civil, Artículo 2, numeral 16 y artículo 70 de la Constitución Política del Perú."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala los siguientes fundamentos:

- Si bien es cierto que el Registro publicita un régimen de copropiedad en la Partida N° 00011383 del Registro de Predios de Loreto, la realidad extra registral es otra, pues existe un régimen de titularidad exclusiva sobre el predio objeto de Prescripción Adquisitiva, en virtud a una posesión continua, pacífica y pública por más de 20 años que no se formalizó por la ausencia total de los otros titulares y cuyo saneamiento se pretende mediante el proceso de Prescripción Adquisitiva en sede notarial.

- Según señala el punto IV de la Directiva N° 013-2003-SUNARP-SN, no corresponde a las instancias registrales verificar el cumplimiento y validez de los actos procedimentales previos a la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio ni el fondo o motivación de la misma. Sin embargo, sí corresponde a las instancias registrales verificar la adecuación del título presentado con los asientos de inscripción de la partida registral, así como antecedentes registrales (títulos archivados), según se señala en el literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

¿La Registradora no acata lo señalado por esta Directiva la cual fue expedida a efectos de "uniformizar los criterios de calificación registral en



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial", específicamente en lo que concierne, entre otros, al procedimiento de declaración de prescripción adquisitiva de dominio regulado en la Ley N° 27157, su Reglamento y la Ley N° 27333?

- Debe tenerse en cuenta que la evaluación de los supuestos en los que procede solicitar la prescripción adquisitiva de dominio así como la verificación de la posesión continua, pacífica, pública y como propietario por el plazo exigido legalmente, constituyen aspectos de fondo del procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, cuya responsabilidad es exclusiva del notario, quien va al inmueble y constata el cumplimiento de la posesión por parte de los solicitantes, razón por la que no corresponde a las instancias registrales cuestionar dichos aspectos de la decisión notarial.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Tomo 31 a fojas 49 que continúa en la partida electrónica N° 00011383 del Registro de Predios de Iquitos

En la presente partida se encuentra inscrito el lote remanente con frente a la Av. Almirante Miguel Grau Seminario Num. 1132-1136 de la Zona Urbana, con un área de 120.40 m2.

En el asiento 9 del tomo 49 a fojas 33, consta inscrito el dominio del predio a favor de José Nogueira Monteiro y su esposa Margarita Vela Pinedo de Nogueira.

En el asiento C0001 rectificado en el asiento C0002 de la citada partida, consta inscrita la transferencia por sucesión testamentaria de José Nogueira Monteiro, a favor de su cónyuge Margarita Vela Pino y sus hijos: José Miguel; Constancia; Constantino; Francisco; José; Georgina; Leopoldina; Alberto; Rosalina; y Ofelia, Nogueira Vela.

En el asiento C0003 rectificado en el asiento C0004, consta inscrita la transferencia por sucesión testamentaria de Margarita Vela Pinedo de Nogueira, a favor de sus hijos: José Miguel; Constancia; Francisco; José; Georgina; Leopoldina; y Alberto, Nogueira Vela; y sus nietos: Antonio Jerusa Nogueira Flores, Betty Soto Nogueira, Blanca Margarita Hansen Nogueira, Carlos Nogueira Flores, Carmen Soto Nogueira, Isidro Amilcar Vásquez Nogueira, José Soto Nogueira, Juan Vásquez Nogueira, Livia Ofelia Soto Nogueira, Luis Abel Vásquez Nogueira, Marco Antonio Soto Nogueira, María Gloria Nogueira Flores, Víctor Elías Vásquez Nogueira, Walter Enrique Soto Nogueira, y Clara Luz Soto Nogueira.

En el asiento C0005, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga Alberto Nogueira Vela en favor de la sociedad conyugal conformada por Luisa Adilia Casuso Nogueira y Pedro Enrique Portocarrero Nogueira.



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

En el asiento C00006, consta inscrita la rectificación de nombre de uno de los titulares, debiendo ser lo correcto: Gerusa Antonia Nogueira Flores.

En el asiento C0007, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga Carlos, Gerusa Antonia y María Gloria Nogueira Flores, a favor de la sociedad conyugal conformada por Pedro Enrique Portocarrero Nogueira y Luisa Adilia Casuso Nogueira de Portocarrero.

En el asiento C0008, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga Blanca Margarita Hansen Nogueira a favor de la sociedad conyugal conformada por Luisa Adilia Nogueira de Portocarrero y Pedro Enrique Portocarrero Nogueira.

En el asiento C0009, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga Isidro Amilcar Vásquez Nogueira a favor de la sociedad conyugal conformada por Luisa Adilia Nogueira de Portocarrero y Pedro Enrique Portocarrero Nogueira.

En el asiento C0010, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga Víctor Elías Vásquez Nogueira a favor de la sociedad conyugal conformada por Luisa Adilia Nogueira de Portocarrero y Pedro Enrique Portocarrero Nogueira.

En el asiento C0011, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga Leopoldina Nogueira Vela de Casuso a favor de la sociedad conyugal conformada por Luisa Adilia Casuso Nogueira de Portocarrero y Pedro Enrique Portocarrero Nogueira.

En el asiento C0012, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga José Nogueira Vela a favor de la sociedad conyugal conformada por Luisa Adilia Casuso Nogueira y Pedro Enrique Portocarrero Nogueira.

En el asiento C0013, consta inscrita la compraventa de acciones y derechos que otorga Constancia Nogueira Vela de Casuso a favor de la sociedad conyugal conformada por Luisa Adilia Casuso Nogueira de Portocarrero y Pedro Enrique Portocarrero Nogueira.

En el asiento C00015, consta inscrita la transferencia por sucesión intestada de la causante Luisa Adilia Casuso Nogueira, a favor de su cónyuge Pedro Enrique Portocarrero Nogueira, y sus hijos Angela Sofía; Francisco Martín; y Roxana Paola, Portocarrero Casuso.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

De lo expuesto y del análisis del caso a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

- Si corresponde verificar el cumplimiento de la aplicación del artículo 985 del Código Civil por parte del notario, en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.

VI. ANÁLISIS

1. Los artículos 950 y siguientes del Código Civil regulan la adquisición por prescripción de los bienes muebles e inmuebles. Así, el artículo 950 señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

La prescripción adquisitiva de propiedad o usucapión es el modo de adquirir la propiedad mediante la posesión de un bien por un lapso fijado en la ley, siempre que la posesión haya sido continua, pacífica, pública y como propietario. Es un modo originario de adquirir la propiedad, que supone el comportamiento activo del poseedor como propietario sin que sea necesario que éste o el titular del derecho declaren su voluntad de adquirir o transferir el derecho.

En este sentido, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio se acredita la posesión continua, pacífica y pública por el plazo establecido en la norma, constituyendo la forma más segura y eficaz de corroborar la propiedad sobre bienes, en defecto de otro medio de prueba.

2. La Ley N° 27157 introdujo la posibilidad que la prescripción adquisitiva sea declarada notarialmente. El Reglamento de esta ley, cuyo T.U.O. fue aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA, precisó que el notario podrá declarar la prescripción cuando el interesado acredite la posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de 10 años, esté o no registrado el predio y se tramitará por la vía de los asuntos no contenciosos de competencia notarial.

De lo regulado por el artículo 39 del referido T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157, el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio se inicia con la petición escrita del interesado, autorizada por abogado, la cual debe contener, entre otros datos, la indicación precisa de la fecha y forma de adquisición, así como del tiempo de posesión, el nombre del titular registral, de ser el caso, además de anexarse la copia literal de dominio del predio si estuviese inscrito y/o el certificado de búsqueda catastral, de ser el caso.

3. Por otra parte, el artículo 138 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) regula los requisitos para la anotación preventiva de la solicitud de declaración notarial de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y del saneamiento de áreas, linderos y medidas perimétricas a que se refieren los artículos 5 y 13 de la Ley N° 27333. La norma dispone que la anotación se extienda previo informe del Área de Catastro, en mérito al oficio del notario solicitando la anotación



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

preventiva, acompañado de copia certificada de los siguientes documentos:

- a) Solicitud de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o saneamiento de áreas, linderos y medidas; y
- b) Planos a que se refiere el literal h) del artículo 5¹ de la Ley N° 27333, salvo que el trámite de prescripción adquisitiva comprenda la integridad del predio inscrito.

Esta última parte del inciso b) ha sido incorporada en el nuevo texto del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, acorde con el precedente de observancia obligatoria aprobado en el LXII Pleno² del Tribunal Registral celebrado los días 5 y 6 de agosto de 2010.

4. Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 490-2003-SUNARP/SN se aprobó la Directiva N° 013-2003-SUNARP-SN. Esta norma, como señala en su parte considerativa, fue expedida a efectos de uniformizar los criterios de calificación registral en asuntos no contenciosos de competencia notarial, específicamente en lo que concierne, entre otros, al procedimiento de declaración de prescripción adquisitiva de dominio regulado por la Ley N° 27157, su Reglamento y la Ley N° 27333, referidas en los puntos precedentes.

Conforme a ello, el numeral 5.2 de la citada directiva establece que: “El registrador calificará los títulos referidos a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio (...) como asuntos no contenciosos de competencia notarial, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos (...)”, precisando que “(...) no será materia de calificación la validez de los actos procedimentales que, en virtud de lo previsto en la Ley N° 27333 y normas complementarias, son de competencia del Notario, ni el fondo o motivación de la declaración notarial”.

¹ 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:

(...)

- h) El Notario presentará a los Registros Públicos copias certificadas de los planos a que se refiere la Ley N° 27157.

(...).

² ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

“Cuando el trámite de prescripción adquisitiva notarial comprenda la integridad de un predio inscrito, no resulta exigible el cumplimiento del requisito previsto en el artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios relativo a la presentación de los planos de ubicación y localización”.

Criterio adoptado en las resoluciones N° 198-2008-SUNARP-TR-T del 12/09/2008 y N° 134-2009-SUNARP-TR-A del 13/04/2009.



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

5. En esa misma línea en el Pleno CCXIV³ realizado los días 19 y 20 de agosto de 2019, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL

No corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial, en los títulos referidos a los asuntos no contenciosos de competencia notarial. Sustentado en la Res. 2055-2017-SUNARP-TR-L del 13 de setiembre de 2017.

Lo expresado se sustenta en el artículo 5 de la Ley N° 27333 y el artículo 12 de la Ley N° 26662 (Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos), en virtud de los cuales el documento notarial en el que obra la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio es auténtico y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez.

Asimismo, se sustenta en el numeral 5.2 de la Directiva N° 013-2003-SUNARP/SN citado en el último párrafo del considerando anterior; y, en los antecedentes y consideraciones de la referida directiva, donde se indica que conforme lo señala expresamente el artículo 12 de la Ley N° 26662, el documento notarial es auténtico produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, “por lo que no corresponde a las instancias registrales calificar los actos procedimentales realizados por el notario en virtud de lo expresamente estipulado por las leyes pertinentes, para emitir la declaración correspondiente, **ni corresponde, por ende, calificar el fondo o motivación de tal declaración notarial**”.

Por tanto, en aplicación de la referida directiva, que es de obligatorio cumplimiento según se señala en el punto VI de la misma, no corresponde a las instancias registrales verificar el cumplimiento y validez de los actos procedimentales previos a la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio, formación de títulos supletorios o saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas, tramitados como asuntos no contenciosos de competencia notarial, ni el fondo o motivación de dicha declaración notarial.

6. En el presente caso, se solicita la anotación preventiva de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede notarial, respecto del predio inscrito en el tomo 31 a fojas 49 que continúa en la partida electrónica N° 00011383 del Registro de Predios de Iquitos, a favor de Pedro Enrique Portocarrero Nogueira, Angela Sofía Portocarrero Casuso, Roxana Paola Portocarrero Casuso y Francisco Martín Portocarrero Casuso.

³ Publicado en el diario “El Peruano” el 19/9/2019.



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

La registradora formuló tacha sustantiva señalando, en resumen, que no procede la prescripción adquisitiva de derechos y acciones, toda vez que verificada la partida N° 00011388 se determinó que los prescribientes son copropietarios del predio, lo que contraviene el artículo 985 del Código Civil, cuyo tenor literal es el siguiente: “La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes”.

7. Ahora bien, conforme al precitado numeral 5.2 de la Directiva N° 013-2003-SUNARP-SN, y el precedente vinculante aludido, no está permitido a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales que en virtud de la Ley N° 27333 y demás normas complementarias sean competencia del notario, así como el fondo o la motivación de la declaración notarial

Sobre la prescripción entre copropietarios, en el CXIV Pleno del Tribunal Registral se adoptó el siguiente acuerdo plenario:

CALIFICACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

"No es materia de calificación la aplicación del artículo 985 del Código Civil en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, ya que ello constituye la motivación o el fondo de la declaración notarial".

El pleno determinó que es responsabilidad del notario evaluar la situación de la titularidad dominical de la partida (copropiedad) con ocasión de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio. Si el artículo 985 del Código Civil señala que “ninguno de los copropietarios ni sus sucesores puede adquirir por prescripción los bienes comunes” y a pesar de dicha prohibición el notario tramita la prescripción, es su entera responsabilidad pues es un tema de fondo que las instancias registrales están vedadas de calificar. El notario ante quien se solicita la prescripción, si se presenta la circunstancia en comentario debe rechazar la solicitud, no el registro. Obviamente se tiene que verificar que los copropietarios estén emplazados.

Debe tomarse en cuenta que hubo un momento histórico en que estuvo vigente la modificación del artículo 985 del Código Civil (introducido por la Ley 27157) para permitir la prescripción entre copropietarios, por lo que el Notario podría considerar que la prescripción se produjo en ese momento y por ello declararla.

Otro argumento adicional es que la propiedad en el Perú no se adquiere a través del registro, de tal suerte que puede que en el registro se publicite una copropiedad que ya se ha extinguido por existir acuerdos de división y partición no inscritos, o simplemente porque se inscribió en cuotas ideales por falta de documentación para inscribir la subdivisión e independización.

En tal sentido, el análisis de si el presunto copropietario ha realizado actos de posesión como propietario único que merezcan la declaración de la prescripción a su favor, escapa de la calificación puesto que esto le



RESOLUCIÓN No. - 2360 -2021-SUNARP-TR

corresponde al notario y será él, el responsable de tramitar un asunto como no contencioso cuando debió ser contencioso.

8. En aplicación de las normas y criterios jurisprudenciales **no corresponde a las instancias registrales verificar los supuestos de hecho, ni la forma de posesión ejercidas para la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio ni el fondo o motivación de la misma.** Sin embargo, sí corresponde a las instancias registrales verificar la adecuación del título presentado con los asientos de inscripción de la partida registral, así como también de manera complementaria con los antecedentes registrales (títulos archivados), según se señala en el literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP).

En mérito a los fundamentos expuestos, corresponde **revocar la tachta sustantiva** formulada por la primera instancia.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tachta sustantiva formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Iquitos al título referido en el encabezamiento, y **disponer su anotación** previo pago de los derechos registrales por corresponder, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Vocal del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral

Resoluciones 2021/2692778-2021

P. Klat

Corte Superior de Justicia de Hu Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02



JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL

EXPEDIENTE : 00852-2015-0-1201-JR-CI-02
JUEZ : AGUI GUILLEN JHON
ESPECIALISTA : QUITO QUIROZ ROCIO BEATRIZ
PERITO : HUARANGA BASUALDO, ARMANDO
MAYDANA CACHICATARI, EDGAR
SUCESOR PROCESAL : LUZ MARIA DE LA ROSA SANTIAGO SUCESORA PROCESAL DEL
DEMANDANTE TEOFILO DE LA ROSA MARCOS
DEMANDADO : LAZO FACUNDO, ALCIDES AGLIBERTO
MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA
ELVIRA HIDALGO FORIA
DEMANDANTE : DE LA ROSA MARCOS, TEOFILO

SENTENCIA N°03 -2025

Resolución N° 65

Huánuco, veinte de enero de dos mil veinticinco. –

VISTOS: Puesto a despacho para sentenciar;

1. MATERIA:

El presente proceso civil de **CONOCIMIENTO** es seguido por **TEOFILO DE LA ROSA MARCOS** reemplazado por su sucesora procesal **LUZ MARIA DE LA ROSA SANTIAGO** contra **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA** y el Notario Público **ALCIDES AGLIBERTO LAZO FACUNDO**, sobre **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO DE DECLARACIÓN NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**.

2. DEMANDA:

Fue presentada mediante escrito de fojas 149 al 177, subsanado a fojas 183, admitida a trámite mediante resolución número dos de fecha dos de octubre del año dos mil quince, obrante a fojas 184.

2.1. Pretensiones

2.1.1. Principal:

Se declare la nulidad de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, del bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco Nro. 275-279, distrito, provincia y departamento de Huánuco con una extensión de 410.40 m2 inscrito en la Ficha 10120 y su continuación en la Partida Electrónica Nro. 02008333 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, **por los causales de objeto jurídicamente imposible, fin ilícito, simulación absoluta, actos contrarios a las normas imperativas al orden público y las buenas costumbres.**

2.1.2. Primera accesoria:

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

Se declare la nulidad de inscripción del Asiento Registral D00001 (anotación preventiva de solicitud de prescripción adquisitiva) y C00001 (prescripción adquisitiva de dominio), de la Partida Electrónica Nro. 02008333 continuaciones de la Ficha Nro. 10120 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. VIII Sede Huancaayo Oficina Registral de Huánuco.

2.1.3. Segunda accesoria:

Indemnización por daños y perjuicios ocasionados al recurrente en la suma de S/ 180,000.00, que deberán ser cancelados de manera solidaria por los demandados en los siguiente conceptos: la suma de S/ 50,000.00 por daño emergente, S/ 50,000.00 por lucro cesante y S/ 80,000.00 por daño moral.

2.2. Principales argumentos:

A fojas 149 al 177, subsanado de fojas 183, la parte demandante señala principalmente que:

- a) Que, el recurrente juntamente con su cónyuge doña Matilde Elvira Garay y los señores Miguel Angel Hinostroza Garay y Silvia Palmira Morales Bendezu, han adquirido la propiedad del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275-279, segunda cuadra del distrito, provincia y departamento de Huánuco en merito a la escritura pública de compra venta de derechos y acciones extendida ante Notario Público de Huánuco Hebert E. Malatesta S. con Ficha N° 10120 del Registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.
- b) Es menester precisar que, mi copropietario Miguel Angel Hinostroza Garay, radica en la ciudad de Lima desde el año 2010 aproximadamente, motivo por el cual deja al cuidado de su hijo Miguel Angel Hinostroza Morales el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279, conservando este último la posesión en relación de dependencia respecto a su padre y la autorización verbal del recurrente, y no como argumento de manera falaz desde el 17 de agosto de 1994, dichos que no han sido probado fehacientemente, por cuanto en su solicitud de trámite administrativo notarial de prescripción adquisitiva, solo ha adjuntado como medio probatorio: 1.- elementos facticos y jurídicos expuestos en la presente (¿desde cuándo estos son medios probatorios idóneos para acreditar la posesión?) 2.- tres testigos. 3.- plano perimétrico y ubicación y localización, debidamente visado por la Municipalidad Provincial de Huánuco (estos medios probatorios no obran en el expediente de trámite administrativo). 4.- certificación respecto a la persona que aparece registrada como contribuyente ante la Municipalidad Provincial de Huánuco de fecha 09 de diciembre del 2009 (pagos efectuados dos meses antes de solicitar la prescripción adquisitiva), dichos documentos no son suficientes para acreditar la posesión del bien inmueble por el periodo descrito por el demandado “15 años de posesión” y que el art. 950° del código civil exige posesión continua, los autoavaluos no pueden ser prueba suficiente y convincente para ser declarado propietario vía prescripción adquisitiva en la vía notarial tanto más cuando en reiteradas jurisprudencias han establecido que: “no genera convicción el pago del impuesto realizado con el único fin de interponer la demanda de prescripción”, el haber cancelado el impuesto predial no es prueba de posesión pacífica, continua y publica”; “poseedor debe acompañar el pago de impuesto predial por todo el periodo de ocupación exigido por ley”.
- c) Asimismo y en ese orden de ideas es preciso destacar que la doctrina vigente es unánime en reconocer que dos son los pilares sobre los que se sostiene las acciones de prescripción adquisitiva de dominio: el tiempo y la posesión, consecuentemente los documentos aportados por los demandados no son

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

- suficientes para acreditar la posesión del bien por el periodo descrito, que los hace merecedores de ser reconocidos propietarios del bien inmueble sub litis, al haber realizado la misma trasgrediendo normas imperativas tipificadas en el artículo 897° y 950° del Código Civil, razón por el cual su declaración de adquisición de la propiedad en merito a la usucapio extraordinaria debe ser anulada por ser contrario a la ley, orden público y buenas costumbres.
- d) Don Miguel Angel Hinostroza Morales es hijo de mi copropietario Miguel Angel Hinostroza Garay y cónyuge Silvia Palmira Morales Bendezu; el art. 969 del Código Civil refiere: “hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas”, y conforme a lo descrito precedente, la titularidad del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275 y 279 con el área de 410.00 m2 se encontraba en copropiedad entre Miguel Angel Hinostroza Garay y su cónyuge Silvia Palmira Morales Bendezu, y Teofilo de la Rosa Marcos y cónyuge Matilde Elvira Hinostroza Garay siendo los dos primeros, padres del demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, quien en mérito al procedimiento notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio tramitado de manera irregular y fraudulenta, adquiere la propiedad de mis cuotas ideales que tengo sobre el bien inmueble, en clara afrenta a la norma imperativa, consagrada en el artículo 985° del Código Civil que refiere: “... *ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes*”. Consecuentemente Miguel Angel Hinostroza legítimo de mis copropietarios, quedando demostrado tal aseveración con la partida de nacimiento de Miguel Angel Hinostroza Morales expedido por el Registro de Estado Civil del Consejo Provincial de Lima con fecha 28 de mayo del 2015 y certificado de inscripción N° 00068178-14-RENEC de fecha 11 de abril del 2014, donde consta que tiene como padres a mis copropietarios Miguel Hinostroza Garay y Silvia Morales de Hinostroza.
- e) El artículo 123° del Decreto Legislativo Nro. 1049 la Ley del Notariado establece que: “son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia, contenida en la presente ley. Por su parte, el artículo 5 de la Ley Nro. 27333, Ley Complementaria a la Ley Nro. 2662, y artículo 40 del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA son normas imperativas que establece el trámite notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio: “el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitara (...)” de acuerdo con el trámite siguiente (...) d) el notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del predio de prescripción adquisitiva de dominio”. Este artículo 5 d) de la citada Ley Nro. 27333, es una norma de orden público, que al no haber sido acatada por el notario ante quien siguió el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, trae como consecuencia que el acta notarial expedida al margen de dicho procedimiento sea nula por ese mero hecho (es decir, por contravenir el texto expreso del artículo 5 inciso d) de la Ley Nro. 27333; y, según el artículo 123 de la Ley del Notariado, es nulo el instrumento público notarial por medio del cual se infringen normas de orden público).
- f) Estando a lo descrito precedentemente y conforme es de advertir del acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 27 de octubre del 2010 extendida ante Notario de Amarilis Alcides Agliberto Lazo Facundo en la página con serie A Nro. 338050-000226 refiere entre otros: “y habiéndose mandado a extender la anotación preventiva respectiva, fijados los carteles en el referido inmueble, efectuado las publicaciones de la ley en el diario del 2010 y el diario Ahora de fecha 01, 07, 13 de setiembre del año 2010 (solo publicó con fecha 01 de setiembre del 2010 no obrando en el expediente

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

administrativo notarial las publicaciones del 07 y 13 de setiembre aludido – ver fojas 63 trámite administrativo notarial); de acuerdo a ley sin que mediara oposición alguna notificándose asimismo mediante las publicaciones antes señaladas a los que aparecen como titulares registrales del inmueble objeto de prescripción adquisitiva a Felicitas Garay Lopez y Aurelio Hinostroza Marco, así como a los titulares Registrales Miguel Angel Hinostroza Garay y esposa Sra. Silvia Palmira Morales Bendezu, Teofilo de la Rosa Marcos y esposa Señora Matilde Elvira Hinostroza Garay ...”, refiere además “notificándose asimismo mediante las publicaciones antes señaladas a los que aparecen como titulares registrales del inmueble objeto de prescripción adquisitiva”, es decir el notario supuestamente “habría cumplido a cabalidad” con lo señalado expresamente en el artículo 5 d) de la Ley Nro. 27333, y artículo 40 del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, lo que no ha sido advertido por el mismo notario es que, el acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio cuya nulidad se solicita es contrario a los documentos de trámite administrativo sobre usucapión que obra en su despacho notarial, las cuales han sido realizadas de manera irregular y fraudulenta las misma que quedará evidenciada en los siguientes párrafos.

- g) Respecto a las notificaciones a los titulares registrales, a los colindantes y a los testigos se debieron haber efectuado en los domicilios señalados por el usucapiente con tres días hábiles de anticipación conforme lo dispone tercer párrafo del art. 147 del Código procesal Civil, de aplicación supletoria al presente caso, sin embargo conforme se advierte de las notificaciones realizadas a los testigos (ver fojas 10,11 y 12 del expediente administrativo de trámite notarial) los efectúa con fecha 14 de julio del 2010 a fin de que se constituyan al despacho notarial el 15 de julio del 2010 (ni un día de anticipación teniendo en referencia el art. 147 primer párrafo del Código Procesal Civil) realizado luego de acta de declaración de testigo conforme obra a fojas 13,12 y 15 del expediente de trámite administrativo notarial; del mismo modo se advierte de las notificaciones a los colindantes que obra de fojas 19, 22 y 25 que lo realiza con fecha 14 de julio del 2010 y el acta de presencia y toma de dichos lo realiza el 16 de julio del 2010 (un día después de notificado, contraviniendo lo vertido por el primer párrafo del art. 147 del C.P.C), y, el acta de presencia y toma de dichos los realiza indistintamente a horas 11:09 am (ver fojas 20 con lápiz 21 del expediente de trámite administrativo notarial), 10:25 am (fojas 23), y a la última solo le notifica pero no realiza acta laguna; estas últimas no guardan coherencia con el inserto cuatro efectuado por el notario en acta de prescripción adquisitiva de dominio materia de nulidad, respecto a la manifestación del colindante Milagros Margarita Valdivia Quispe donde refiere: “... manifestó que su propiedad es colindante al presente por el este o derecha entrando con 41.00 ml; que Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo; han venido ocupando el inmueble desde hace más de quince años de manera pacífica y publica. Registrados los presentes si querían agregar algo más a efectos de ser registrados en la presente acta, estos manifestaron que no tienen nada más que agregar ... cuatro firmas y tres huellas digitales; Milagros Margarita Valdivia Quispe – Miguel Angel Hinostroza Morales – Artemina Hidalgo Doria – Notario Público...”, lo ha redactado en este punto por el notario en el instrumento público protocolar materia de nulidad (escritura pública de acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de inmueble de fecha 27 de octubre del 2010), debe guardar coherencia con los documentos que obran a fojas 20 y 21 (21 y 22 con lápiz) del expediente administrativo notarial, pero sorprendentemente, en ella no se hace referencia alguna lo descrito por el notario peor aún, no figuran las supuestas cuatro

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

- firmas y tres huellas digitales; lo mismo se advierte del inserto cinco donde tampoco obra lo manifestado supuestamente por el colindante Cesar Augusto Velez de Villa Figueroa, tampoco las cuatro firmas y tres huellas digitales (ver. 23 y 24-24 y 25 con lápiz, del expediente administrativo notarial), habiendo trasgredido lo prescrito en el art. 5 inc. b) de la Ley 27333, en clara afrenta al art. 16 inciso j) del Decreto Legislativo Nro. 1049 Ley del Notariado que refiere: “el notario está obligado a: j) Orientar su accionar profesional y personal de acuerdo a los principios de veracidad, honorabilidad, objetividad, imparcialidad, diligencia, respecto a la dignidad de los derechos de las personas, la constitución y la leyes”
- h) Que, respecto a las notificaciones al titular registral el notario lo efectúa el 30 de setiembre del 2010 (ver fojas 58 trámite administrativo notarial), después de dos meses y medio aproximadamente de haber admitido a trámite la solicitud de usucapión (14 de julio 2010 – ver fojas 44 trámite administrativo notarial), siete meses después de haber recepcionado la solicitud de usucapión (17 de febrero del 2010 – ver fojas 1 al 3 expediente de trámite administrativo notarial), dejando constancia de lo siguiente: “certifico: que el día de hoy a las trece horas con veinte minutos se ha entregado el original de la carta notarial en la Dirección señalada ... se deja constancia que la referida carta notarial no fue recepcionada por persona alguna debido a que no se encontraban en el mencionado inmueble a nadie, por lo que se procedió a concluir con la diligencia correspondiente, dejándola por debajo de la puerta lo que doy fe... Huánuco, 30 de setiembre del 2010. Es decir pese a no encontrar a persona alguna a quien se debía notificar, la notificación se realiza el mismo día, sin adjuntar la solicitud y los anexos que contiene la petición de prescripción adquisitiva de dominio, en clara afrenta a lo establecido en el artículo 40 del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA”.
- i) No ha realizado la notificación por edictos, infringiendo las disposiciones de orden público sobre la materia, y las norma imperativas contenida en el artículo 40 del Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA y el primer párrafo del artículo 165 del Código Procesal Civil; asimismo y habiéndose prestado juramento o promesa de que ha realizado todas las gestiones necesarias para conocer el domicilio de doña Felicitas Garay Lopez (fallecido con fecha 14 de abril de 1988) y Aurelio Hinostroza Marco (nombre correcto Marco Aurelio Hinostroza Vega fallecido con fecha 15 de octubre de 1973), la misma resulta ser falsa, ya que los mismos eran abuelos paterno del demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, conforme se acredita de manera fehaciente con la Partida Nro. 11109019 y 11107771 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Huánuco, donde se declaran como herederos universales de los mismos a sus hijos Matilde Elvira y Miguel Angel Hinostroza Garay (este último padre del demandado), por lo que la afirmación vertida por el usucapiente al referir desconocer el domicilio de los mismo no se ajusta a la verdad, ya que al ser hijo legítimo de don Miguel Angel Hinostroza Garay, y , al vivir juntos en el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275, se mantenía informado de lo que cotidianamente acontecía o aconteció en el entorno familiar de una u otra manera, y por tanto conocía del fallecimiento de sus abuelos.
- j) Asimismo, refiere también 2.- notificación a titulares registrales con domicilio conocido: al titular registral Sr. Miguel Angel Hinostroza Garay y esposa Silvia Palmira Morales Bendezu se les notificará en el domicilio conyugal sito en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050 en la ciudad de Huánuco; al respecto reitero que, mi cuñado y su cónyuge nunca han tenido como domicilio conyugal la dirección proporcionada por el usucapiente demandado, ya que los mismos vivían en el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275 juntamente con su

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

hijo el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, lo cual acredito de manera fehaciente con el poder (carta poder) de fecha 23 de agosto del 2007 donde refiere: "Señor Miguel Angel Hinostroza Morales, DNI 22462365, Jr. Huánuco Nro. 275 Huánuco, de mi mayor consideración, por medio de la presente carta, nosotros: Miguel Angel Hinostroza Garay de nacionalidad de Identidad 22403908 con domicilio en el Jr. Huánuco 275 en la ciudad de Huánuco, y el Señor Teofilo de la Rosa Marcos de Nacionalidad Española, identificado con carnet de extranjería Nro. 000328971, con domicilio en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050 en la ciudad de Huánuco..."

- k) Asimismo, refiere: titular registral Sr. Teofilo de la Rosa Marcos y Espinoza Sra. Matilde Elvira Hinostroza Garay, se les notificará en el domicilio conyugal sito en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050 en la ciudad de Huánuco, dolosamente tampoco ha hecho referencia que mi cónyuge Matilde Elvira Hinostroza Garay había fallecido con fecha 13 de abril del 2005, presumiéndose en este caso que el mismo tenía conocimiento ya que se encontraba anotada preventivamente la Sucesión en la Partida Registral de Huánuco desde el 26 de agosto del 2009, de acuerdo a la norma imperativa tipificada en el art. 2012 del Código Civil, lo que ha sido trasgredido por el notario y el usucapiente demandados. Consecuentemente el usucapiente no ha obrado diligentemente, al falsear la realidad, por lo que de acuerdo al art. 441 del Código Procesal Civil que preceptúa: "que si se acredita que el demandante o su apoderado o ambos, faltaron a la verdad respecto de la dirección domiciliaria del demandado, se remitirá copia de lo actuado al Ministerio Público para la investigación del delito y al Colegio de Abogados respectivo para la investigación por falta contra la ética profesional."
- l) Que, ahondando más en pruebas para demostrar que el trámite notarial se ha efectuado de manera fraudulenta, irregular y trasgrediendo las normas imperativas orden público y buenas costumbres, tipificadas en el artículo 123 del Decreto Legislativo Nro. 1049 la Ley del Notariado, artículo 5 de la Ley Nro. 273333, Ley Complementaria a la Ley Nro. 26662, Art. 40 del Decreto Supremo 035-2006-Vivienda; a fojas 64 del expediente de tramite notarial obra la conciliación del proceso de fecha 27 de octubre del 2010 que refiere: "Primero: transcurrido el plazo de ley, y habiendo llevado el proceso de prescripción adquisitiva de vehículo (¿no es un inmueble del cual se ha solicitado la prescripción adquisitiva?) solicitado por Miguel Angel Hinostroza Morales, peruano, casado, comerciante, identificado con DNI Nro. 22462365..., se da por concluido el proceso no contencioso de prescripción adquisitiva de vehículo, el día 27 de octubre del año dos mil diez realizando la entrega del testimonio y del parte notarial a los interesado".
- m) Asimismo, en el expediente de trámite administrativo notarial han obviado muchos requisitos de admisibilidad como es el caso de la presentación de planos de ubicación y perimétricos georeferenciados con coordenadas UTM (firmados por ingeniero civil o arquitecto visados por la Municipalidad) y de distribución de ser el caso, que dice que adjunta a su solicitud, pero que no obra en el indicado expediente.
- n) Que, el demandado ha sido mi apoderado hasta el 27 de diciembre del 2013, fecha en la cual revocó el poder procediendo a inscribir en la Partida Nro. 11001729 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco, cuya copia se adjunta al presente; por lo que el demandado sabia el lugar de mi trabajo, ya que el recurrente al ser un próspero comerciante desde mi juventud, he adquirido entre otros el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 589 donde administraba un BAZAR, LOCERIA Y CRISTALERIA, y por la fecha en las que el demandado solicita la prescripción adquisitiva de mi inmueble, me encontraba trabajando con total normalidad en el local referido

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

precedentemente, y en constante relación y comunicación con el demandado, lo que tampoco ha consignado en su solicitud de prescripción adquisitiva.

- o)** Asimismo, a fojas 9 del expediente de trámite administrativo notarial obra la copia de DNI del testigo GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH, donde se verifica la HUELLA DIGITAL la misma que es diferente al que aparece a fojas 14 vuelta; asimismo, a fojas 16 obra la copia de la ficha RENIEC del colindante Cesar Augusto Velez de Villa Figueroa donde obra su firma la cual es diferente al que obra a fojas 24, por lo que los mismos se presumen que han sido falsificados.

Disposiciones normativas invocadas:

El escrito de demanda se encuentra amparado en el artículo 2019° inciso 3,4, 5 y 8 del Código Civil; el artículo IX del Título Preliminar, artículos 424, 425, 475 del Código Procesal Civil; artículo 123 del Decreto Legislativo N° 1049 la Ley del Notariado; Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley ° 26662; Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA, TUO del Reglamento de la Ley Nro. 27157; Reglamento General de los Registros Públicos Resolución Nro. 126-2012-SUNARP-SN.

3. PARTE DEMANDADA ALCIDES AGLIBERTO LAZO FACUNDO (obranste de fojas 283 al 293).

- a)** Los actos jurisdiccionales que emanan de la función del Juez y los actos administrativos que emanan de la función de la Administración Pública no son actos jurídicos, y por tal motivo su disciplina normativa es distinta de aquella regulada en el Código Civil. En el caso de los actos notariales el razonamiento es parecido. Si bien el Notario es un particular, por su especial cargo ejerce y cumple una función pública. Así, el ejercicio de esta función, como en este caso referido a la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, no puede configurar un acto jurídico, sino un acto notarial que tiene una naturaleza y disciplina autónoma.
- b)** Los demandados usucapientes: i) Que, los demandados Miguel Angel Hinostroza Morales y Artemia Elvira Hidalgo Noria, cuando presentaron la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio ante mi oficio Notarial, expresaron como fundamento fáctico que la posesión que ostentaban sobre el bien usucapiado fue desde el 17 de agosto de 1994 como propietarios en forma continua, pública y pacífica, y con el propósito de acreditar dicha situación fáctica presentaron las pruebas correspondiente; ii) que, a los titulares registrales Felicitas Garay López y Aurelio Hinostroza Marcos se les notificó por edictos en razón de desconocerse sus domicilios y haber precisado mis co demandados que habían agotado las gestiones para saber la existencia de causahabientes testados o intestados de dichas personas; iii) a los titulares Miguel Angel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezú, Teófilo de la Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza, se les notificó en su domicilio real en la ciudad de Huánuco, pues en su condición de co propietarios Vivían en el inmueble ubicado en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050, conforme lo precisaron don Miguel Angel Hinostroza Morales y doña Artemia Elvira Hidalgo Noria en su solicitud de prescripción adquisitiva; iv) Que, para los efectos de la tramitación del proceso de prescripción adquisitiva de dominio notarial, el desempeño de mi función notarial he cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley, efectuándose las publicaciones de ley, que dieron transparencia a dicho proceso.
- c)** Como lo tengo referido el trámite de prescripción adquisitiva de dominio notarial, se desarrolló observando estrictamente las disposiciones legales pertinentes: artículo 950 del Código Civil, artículo 504 y demás pertinentes del Código Procesal Civil, artículo 21 de la Ley 27157, artículo 5 de la Ley 27333, conforme se advierte del

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

expediente administrativo de prescripción adquisitiva de dominio que obran por ante mi Oficio Notarial y el mismo que ofrezco como medios de prueba se puede advertir con meridiana claridad lo siguiente: i) que los solicitante de la prescripción adquisitiva manifestaron ejercer posesión continua, pacífica y pública como propietarios por más de diez años, del inmueble materia de prescripción, para lo cual exigidos por la norma sustantiva conforme se tiene anotado precedentemente, mis co demandados Miguel Angel Hinostroza Morales y su conyugue demandada iniciaron el proceso de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial ante un Notario Público competente para cuyo efecto cumplieron con presentar la solicitud con los medios probatorios pertinentes y anexos de ley. Conforme se puede ver de la solicitud de prescripción adquisitiva presentada por los solicitantes de la prescripción, esta precisa: a) en nombre, estado civil, ocupación, documento de identidad y domicilio real de los solicitantes en su condición de usucapientes; b) el petitorio, el cual se ha formulado de manera clara y precisa c) el bien objeto de prescripción, el mismo que se ha identificado e individualizado, precisando su ubicación, área linderos y perímetro; d) fecha, tiempo y forma de adquisición de la posesión; e) requisitos esenciales (datos de inscripción y certificado municipal respecto a la persona que aparece en sus registros como propietarios; f) testigos; se ofrece en número de 3 conforme a lo exige la ley; g) el nombre de los titulares con domicilio desconocido, y precisando el domicilio de los titulares registrales que tienen domicilio conocido, para los fines de su notificación y emplazamiento; h) el nombre de los propietarios de los predios colindantes, domicilio, para los efectos de su notificación, i) los fundamentos jurídicos; i) los medios probatorios (testigos, plano perimétrico, ubicación y localización debidamente visado por la Municipalidad Provincial de Huánuco, certificación respecto a la persona que aparece registrada como contribuyente ante la Municipalidad Provincial de Huánuco, autoavaluos de los años 2003 al 2009 declarados a favor del recurrente Miguel Angel Hinostroza), K) anexos (los documentos ofrecidos como prueba, copia de los documentos de identidad de los recurrentes y testigos), l) firma y huella digital de los recurrentes ; ll) firma y sello del abogado patrocinante; iii) los actos procedimentales efectuado por los recurrentes y el señor Notario Público, han sido efectuado rigurosamente con arreglo a ley no siendo cierto lo manifestado por el demandante cuando afirma que en el expediente administrativo no obran los planos perimétrico, ubicación y localización visados por la Municipalidad Provincial.

- d) Que, la posesión ejercida por los solicitantes de la prescripción adquisitiva respecto al bien objeto de prescripción adquisitiva en el procedimiento notarial, no solo ha sido acreditado con la certificación respecto a la persona que aparece registrada como contribuyente ante la Municipalidad Provincial de Huánuco y el pago de autoavaluo de los años quienes de manera uniforme y contundente han expresado que los solicitantes de la prescripción ostentaban posesión, pacífica y pública como propietarios del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco 275-279 desde hace quince años y el acta de presencia y toma de dichos de los colindantes elaborado por el recurrente en mi condición de abogado Notario Público del distrito de Amarilis encargado de la tramitación de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio, lo que corroboran los fundamentos fácticos de la solicitud; medios probatorios que han sido valorados en forma conjunta por el recurrentes en mi condición de Notario Público en cargo de la tramitación de la solicitud de prescripción; por lo que la jurisprudencia citada por el demandante, resulta irrelevante para cuestionar el presupuesto, de la posesión ejercida, resulta irrelevante para cuestionar el presupuesto, de la posesión ejercida por los solicitantes sobre el inmueble usucapiado.
- e) Que, en el fundamentos 6) de la demanda, el demandante sostiene que el recurrente Miguel Angel Hinostroza Morales no podía adquirir la propiedad el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275-279, por prescripción adquisitiva de

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

- dominio, por ser hijo de Miguel Angel Hinostroza Garay y de doña Silvia Palmira Morales BendeZú, quienes eran copropietarios con el demandante por prohibición expresa de lo dispuesto por el artículo 985 del Código Civil.
- f) Que no es cierto que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio llevada a cabo en mi Oficio Notarial se haya contravenido el artículo 40 inciso d), pues dando cumplimiento a dicha norma, el recurrente cumplió con notificar a los titulares registrales en su domicilio real sito en el Jr. Leoncio Prado 1050 de esta ciudad, se colocaron los carteles correspondientes en el inmueble objeto del pedido de prescripción, asimismo se cumplió con notificar a los colindantes; no habiéndose formulado ninguna oposición conforme se dejó constancia en el Acta de prescripción Adquisitiva de fecha 27 de octubre del 2010.
 - g) Tampoco es cierto lo manifestado por el demandante cuando afirma que solo se publicó aviso con fecha 01 de setiembre del 2010, como se advierte del expediente administrativo notarial que presento como medio de prueba, las publicaciones exigidas por la ley, fueron efectuadas conforme se precisa en el Acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio obrando también en el expediente las publicaciones efectuadas en el Diario Oficial el Peruano de fecha 01,07 y 13 de setiembre.
 - h) Que, en lo que respecta a las notificaciones a los titulares registrales y a los colindantes y testigos que deben ser notificados con tres días hábiles de anticipación; la ley Nro. 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, la Ley Nro. 27333 (Ley Complementaria a la Ley Nro. 26662, la Ley de Asuntos No Contencioso de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones). Ahora y el Reglamento de la Ley Nro. 27157 no precisa el plazo o termino que deben existir entre la notificación y el acto notarial a desarrollarse.
 - i) En cuanto a las notificaciones efectuadas a los titulares registrales Miguel Angel Hinostroza Garay y Silvia Palmira Morales BendeZú y Teofilo de la Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza Garay, estas fueron efectuadas con fecha 14 de junio del 2010 conforme se precisa en los documentos que obran en el expediente administrativo de prescripción adquisitiva, y no como indica el demandante que fue el 30 de setiembre del 2010, el documento sobre este particular presentado por el demandante ha sido adulterado por este exprofesamente; además es preciso indicar que la notificación se efectuó adjuntando la solicitud y los anexos que contenía la petición de prescripción adquisitiva de dominio; en cuanto a la notificación a los titulares registrales con domicilio desconocido, estos es efectuaron con las publicaciones efectuadas en el Diario Oficial el Peruano y en el Diario Ahora que obran en el expediente administrativo.
 - j) Respecto a la pretensión accesorio de indemnización por daños y perjuicios (lucro cesante, daño emergente, daño moral), es menester precisar que el demandante no ha señalado si los daños supuestamente causados derivan de una relación contractual o extracontractual, lo cual es indispensable para que las partes puedan ejercer su derecho conforme a ley, al mismo tiempo que permite al juzgador aplicar la norma correspondiente, si habiéndose hecho tal precisión la demanda deviene en improcedente por petitorio incompleto.

Disposiciones normativas invocadas:

La contestación de demanda se encuentra amparada en el artículo 950° del Código Civil, artículo 504, 200, 442 y 444 del Código Procesal Civil, artículo 21 de la Ley 27157, artículo 5 de la Ley 27333.

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

4. DE LOS DEMANDADOS MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES y ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA (obrante de fojas 391 al 404)

- a) Que, en lo que respecta al primer punto los fundamentos de hecho, debo precisar que mi padre, don Miguel Angel Hinostroza Garay y mi tía Matilde Elvira Hinostroza Garay y sus respectivos cónyuges, adquirieron el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 279, no los inmuebles signados con los números 275-279 como se indica, ya que el inmueble signado con el Nro. 275 era de propiedad de la sucesión de Felicitas Garay de Hinostroza, siendo cierto los demás datos indicados.
- b) Respecto al segundo punto debo indicar que no es cierto que mi padre Miguel Angel Hinostroza Garay Co propietario del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco 275-279, ha vivido en dicho inmueble, sino que tenía sus domicilio en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050, el cual también era co propietario, ello fue hasta el mes de julio del año 2000, fecha en que también fijo su domicilio en la ciudad de Lima a donde tenía que viajar constantemente por motivos de salud, retornando permanentemente a esta ciudad, ya que como tengo referido, su domicilio habitual fue el inmueble ubicado en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050; debiendo además precisar, que mi padre nos transfirió la propiedad y la posesión a los recurrentes en agosto del 1994 fecha en que se efectuó mediante un contrato verbal, con el compromiso de ser perfeccionado escritura pública conforme lo dispone el artículo 1625 del Código Civil; propietarios y poseedores el de inmueble. En lo que respecta a la parte del inmueble que dice que estaba vacía también forma parte de nuestra propiedad donada y se encontraba bajo nuestra posesión, lo que era usada como cochera y depósito de cosas usadas; siendo falso y de toda falsedad que era utilizado por el demandante, pues este nunca tuvo la posesión del mismo, siendo falso también que los recurrentes hayamos vendido de automóvil de su propiedad.
- c) Que, en lo referente a lo expresado en el punto 3) de los fundamentos de hecho, es falso que me hayan otorgado poder para poder para la compra o adquisición de algún bien; ya como lo precisa el demandante en este punto, esta fue otorgado a mi padre Miguel Angel Hinostroza Garay, con respecto al poder en general y especial que se menciona en merito a la escritura pública de fecha 20 de noviembre del 2001, inscrito en la partida Nro. 11001729 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco a fin de que constituya garantía hipotecaria hasta por el monto que crea conveniente sobre el inmueble signado como sub lote Nro. 1 ubicado en la ciudad de Huánuco, es cierto porque se pensó financiar la construcción de un nuevo local para la institución educativa que pertenece y era administrado por la familia situación que nunca procedió.
- d) En cuanto a la carta poder de fecha veintitrés de agosto del 2007, en la que se me concede facultades para que en nombre y representación de Felicita Garay de Hinostroza, pueda inscribirme en el registro único del contribuyente como perceptores de la renta de 1º categoría (arrendamiento de inmuebles) hasta la obtención de la Ficha RUC, es cierto situación que se dio para justificar el pago de alquiler por el local de la Institución Educativa que el recurrente Miguel Angel Hinostroza Morales administraba y cuyo monto era dividido entre Miguel Angel Hinostroza Garay y Teofilo de la Rosa Marcos. En caso de los impuestos y arbitrios pagados por mi persona fueron realizados como arrendatario del local del colegio, no siendo indispensable para esta acción la carta poder que se me dio. Asimismo es totalmente falso que el recurrente me proveyera de dinero a fin de que realice dicho pagos. Por el contrario la única acción que Teofilo de la Rosa realizaba era venir a cobrar la merced conductiva que le correspondería, la confianza que el aduce es simplemente una cuestión administrativa.
- e) Que, es cierto que en los inmuebles ubicados en el Jr. San Martin Nro. 965 con el área de 1007.75 m2, inscritos en la Partida Nro. 07006651 del Registro de

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

Propiedad Inmueble Jr. General Prado Nro. 338 con el área de 501.60 m2, inscrita en la Partida Nro. 07105942 del Registro de Propiedad Inmueble, sub lote 01 con el área de 572 m2, inscrita en la Partida Nro. 02006572 del Registro de Propiedad Inmueble, funcionaba la institución educativa “Felicita Garay de Hinostroza”, empero es falso que se hallaba bajo la administración de la cónyuge del demandante, doña Matilde Elvira Hinostroza Garay y que luego de su deceso, haya asumido la administración el recurrente Miguel Angel Hinostroza Morales, siendo lo correcto, que la administración de la escuela estuvo a cargo de mi abuela la Sra. Felicitas Garay de Hinostroza, hasta el día de su fallecimiento el 14 de abril de 1988, pasando la dirección del Plantel a su hija Matilde Elvira Hinostroza Morales y la administración del mismo a su hijo Miguel Angel Hinostroza Garay años en los cuales se hacen las adquisiciones de todos los terrenos donde funcionada la institución educativa que hasta esa fecha eran alquilados, en copropiedad entre Miguel Angel Hinostroza Garay, su hermana Matilde Elvira Hinostroza Garay sus respectivos cónyuges. Luego, en el mes de julio del año 2000, al fijar mi padre también domicilio en la ciudad de Lima a donde viajaba constantemente por razones de salud, me veo obligado a tomar la administración del plantel ya que mi tía Matilde Elvira Hinostroza Garay estaba impedida físicamente a raíz de una hemiplejía y falta de lucidez mental producto de una serie de derrames cerebrales ocurridos aproximadamente en el año 1996. Es en esas circunstancias, que ocurren una serie de eventos adversos que derivan en una situación económica insostenible, debiendo asumir los recurrentes las deudas con dinero personal proveniente de mi empresa (AL CARBON S.R.L) y las rentas de primera categoría de mi señora esposa Artemia Elvira Hidalgo Doria, para sostener los gastos administrativos que esta demandaba. Es entonces que en el año 2009 juntamente, a la distancia, con mi padre Miguel Angel Hinostroza Garay se decide el cierre definitivo del centro educativo citado, y al verse afectada económicamente mi situación personal, es que se decide de manera conjunta entre los copropietarios amen de la donación efectuada a favor de los recurrentes se decide la prescripción adquisitiva de la casa donde radicábamos los recurrentes, donde me case y donde nacieron mis hijos, para poder venderla y subsanar deudas, en estas condiciones al no poder vender la propiedad tuve que continuar asumiendo el pago de las obligaciones económicas, ya que el RUC con el que funcionaba la escuela estaba a mi nombre y siendo yo el único afectado de dichas obligaciones. Razones por la cual deciden los copropietarios de buena fe y verbalmente, ya no vender el terreno en cuestión y hacer valer la prescripción adquisitiva en reconocimiento y pago, al dinero aportado en las deudas de la institución educativa, deudas que hasta la fecha sigo cancelando.

- f) En lo que respecta la venta de la propiedad de la escuela se realizó, tal como precisa el recurrente. Con respecto a la actitud fraudulenta de mi parte, que se menciona, considero que es un recurso del Sr Teofilo de la Rosa Marcos sugerido por su hija extramatrimonial, de la que jamás tenía conocimiento alguno de su existencia y la cual, motivada por una ambición desmedida a pesar de haberse beneficiado con la venta del local de la institución educativa “Felicita Garay de Hinostroza”, intenta anular un proceso que se llevó a cabo de buena fe con el consentimiento verbal de ambos copropietarios y por eso no presentaron al acto de presencia y que después de cinco años de haber realizado la prescripción y habiendo esperado que yo construya en dicho terreno, pretende anularlo.
- g) Que, es falso que mi padre Miguel Angel Hinostroza Garay, radica en la ciudad de Lima desde el año 2010, siendo falso y de toda falsedad que el recurrente Miguel Angel Hinostroza Morales me haya quedado conservando la posesión del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275-279, en relación de dependencia; como lo tengo referido precedentemente, que si bien es cierto que mi padre es el Señor Miguel Angel Hinostroza Garay, también había fijado domicilio en la ciudad de

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

Lima por motivos de salud, desde el mes de Julio del año 2000, también lo es que tuvo su domicilio en la ciudad de Huánuco, sito en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050 del cual era co – propietario, al que retornaba permanentemente.

Disposiciones normativas invocadas:

La contestación de demanda se encuentra amparada en el artículo 950° del Código Civil, artículo 504, 200, 442 y 444 del Código Procesal Civil, artículo 21 de la Ley 27157, artículo 5 de la Ley 27333.

5. ASPECTOS EN CONTROVERSIA:

En la audiencia única se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- a) *Determinar si procede declarar la Nulidad de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha 27 de octubre del 2010, a favor de Miguel Ángel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, del bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco N° 275 – 279, Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco con una extensión de 410.40 m2 inscrito en la Ficha 10120 y su continuación en la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.*
- b) *Determinar si la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio a la que se refiere la demanda adolece de Nulidad, por las causales de fines ilícitos, simulación absoluta y actos contrarios a las normas imperativas al orden público y a las buenas costumbres.*
- c) *Determinar si el bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco N° 275 – 279 con el área de 410 m2, al momento de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio sub Litis, se encontraba en copropiedad de Miguel Ángel Hinostroza Garay y cónyuge Silvia Palmira Morales Bendezu (padres del demandado Miguel Ángel Hinostroza Tarazona) Teófilo de la Rosa Marcos y cónyuge Matilde Elvira Hinostroza Tarazona.*
- d) *Determinar si la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de dominio cumple con las formalidades de ley para su validez.*
- e) *Determinar si procede declarar la Nulidad del Asiento Registral D0001 (anotación preventiva de solicitud de prescripción adquisitiva) y C00001 (prescripción adquisitiva de dominio) de la partida Electrónica N° 02008333 continuación de la ficha N° 10120 del Registro de Propiedad de Inmueble de la zona Registral N° VIII Sede Huancaayo Oficina Registral de Huánuco.*
- f) *Determinar si los demandados Miguel Ángel Hinostroza Morales, Artemia Elvira Hidalgo Doria y Alcides Agliberto Lazo Facundo se encuentran obligados de manera solidaria al pago de la suma de CIENTO OCHENTA MIL Y 00/100 SOLES (S/. 180,000.00 soles) a favor de la demandante, por concepto de indemnización por daños y perjuicios, monto que comprende cincuenta mil y 00/100 soles (S/ 50,000.00) por el daño emergente, cincuenta mil y 00/100 soles (S/ 50,000.00) por lucro cesante y ochenta mil y 00/100 soles (S/ 80,000.00) por el daño moral.*
- g) *Determinar si los demandados han causado daño emergente y daño moral al demandante.*
- h) *Determinar si el demandante ha sido objeto de daño emergente, lucro cesante y daño moral y por tanto tiene derecho que se le indemnice por dichos conceptos.*
- i) *Determinar si en la presente acción concurren los requisitos establecidos por nuestro ordenamiento sustantivo para la procedencia de la indemnización por daños y perjuicios solicitados*

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

- j) *Determinar de ser el caso se fije el monto de la indemnización a favor del demandante.*

6. CONSIDERANDO:

6.1. Los medios probatorios relevantes que obran en autos son:

- 6.1.1 A fojas 03 al 11, obra el acta de declaración prescriptiva adquisitiva de dominio de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez,** otorgada por el Notario Público Alcides A. Lazo Facundo a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, respecto al bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275-279 en la ciudad, distrito, provincia y departamento de Huánuco, con un área de 410.00 m2 inscrito en la Ficha Nro. 10120 y su continuación en la Partida Electrónica Nro. 02008333 del Registro de bien inmueble de la ciudad de Huánuco.
- 6.1.2 A fojas 12 al 20, obra el Certificado Registral Inmobiliario de la Partida Electrónica Nro. 02008333.**
- 6.1.3 A fojas 19, Carta de Poder Especial de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y uno.**
- 6.1.4 A fojas 21 al 25, obra el testimonio de compra venta de derechos y acciones de fecha diecinueve de mayo del año mil novecientos noventa y tres,** otorgado por Arsenia Garay de Lopez, Roque Lopez Garay y Elsa Mery Lopez Garay, a favor Miguel Angel Hinostroza Garay casado con doña Silvia Palmira Morales Bendezú, respecto al inmueble ubicado en el Jr. Huánuco, Segunda Cuadra.
- 6.1.5 A fojas 30, obra la Partida Electrónica Nro. 11107771** de inscripción de sucesión intestada del causante Marco Aurelio Hinostroza Vega, como herederos a sus hijos Matilde Elvira Hinostroza Garay y Miguel Angel Hinostroza Garay.
- 6.1.6 A fojas 31, obra la Partida Electrónica Nro. 11109019** de inscripción de sucesión intestada de la causante Felicitas Garay Lopez, como herederos a sus hijos Matilde Elvira Hinostroza Garay y Miguel Angel Hinostroza Garay.
- 6.1.7 A fojas 32, obra la Partida Electrónica Nro. 11081215** de inscripción de sucesión intestada de la causante Matilde Elvira Hinostroza Garay de la Rosa, como heredero a su cónyuge Teofilo de la Rosa Marcos.
- 6.1.8 A fojas 36,** obra certificado domiciliario de fecha veintidós de mayo del año dos mil quince.
- 6.1.9 A fojas 37,** obra la Partida Electrónica Nro.12738931 de mandatos y poderes.
- 6.1.10 A fojas 214 al 279,** obra el expediente administrativo notarial de prescripción adquisitiva de dominio.
- 6.1.11 A fojas 382,** obra la declaración jurada de Miguel Angel Garay y Silvia Morales de Hinostroza de fecha doce de noviembre del año dos mil quince, en la que declararan bajo juramento que no han tenido conocimiento del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio instaurado por su hijo Miguel Angel Hinostroza Morales y sus esposa Artemia Elvira Hidalgo Doria ante la Notaria del Dr. Alcides Agliberto Lazo Facundo.
- 6.1.12 A fojas 385 al 386,** obra la Resolución Gerencial Nro. 479-2017-MPHCO-GDL de fecha dos de setiembre del año dos mil catorce.

7. FUNDAMENTACION FÁCTICA Y JURIDICA:

Sobre el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva:

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

- 7.1. Conforme lo establece el Tribunal Constitucional¹ *“El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho fundamental consagrado en el artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Estado y comprende a su vez varios derechos, dentro de los cuales cabe destacar el derecho de acceso a la justicia. El derecho de acceso a la justicia, implica, como ha sido señalado en reiterada jurisprudencia por el Tribunal constitucional, la garantía de que los ciudadanos puedan acceder a los órganos jurisdiccionales para que se resuelva una situación jurídica, conflicto de derechos o presentación de reclamos en un proceso judicial. Ello no quiere decir, sin embargo, que los jueces se vean obligados a estimar las demandas que les sean presentadas, sino que se dé respuesta a la misma, ya sea estimando o desestimando la pretensión planteada, de manera razona y ponderada”*.
- 7.2. El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado².

Sobre el derecho a probar:

- 7.3. Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto³.
- 7.4. El Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tiene que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos, es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido⁴.

¹ STC. Expediente N° 03063-2009-PA/TC.

² Exp. N° 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.

³ BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102.

⁴ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pág. 12.

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

7.5. Sobre la carga de la prueba el artículo 196° del Código Procesal Civil establece que *“salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos”*, norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200° del mismo cuerpo de leyes.

Sobre el Acto Jurídico y la Nulidad de Acto Jurídico:

- 7.6. El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, lo que significa por un lado que es la voluntad la generadora del acto jurídico; y por otro lado atendiendo a que las personas por su propia voluntad no pueden variar o modificar relaciones o hechos jurídicos creados o dispuestos por ley, la voluntad a que se refiere el citado artículo [140° del Código Civil] es de naturaleza privada; tal como lo señala la doctrina nacional al sostener *“[...] que la voluntad que genera el acto jurídico es la de un sujeto que actúa simplemente como tal, como un sujeto de derecho y por eso el acto jurídico incide sobre toda clase de relaciones jurídicas sean patrimoniales o extramatrimoniales, o trátase de derechos crediticios o reales, sucesorios, de familia o personalísimos”*.
- 7.7. Por su parte el acto jurídico ha sido definido por el artículo 140° del Código Civil, como la manifestación de la voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas y requiere para su validez **de agente capaz, objeto física y jurídicamente posible, fin lícito y observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad**. El artículo 219° de la norma acotada señala que el acto jurídico es nulo (sin validez e inexistente) cuando falta la manifestación de la voluntad del agente; cuando su objeto sea física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable; cuando su fin sea ilícito; cuando adolezca de simulación absoluta; cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad; cuando la ley lo declare nulo; y en el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa; en tal sentido, para que el acto jurídico tenga existencia jurídica, es necesario la presentación de los elementos esenciales ya señalados (requisitos), y la carencia de uno de ellos conduce a la nulidad de dicho acto.

ANÁLISIS DEL CASO DE AUTOS:

- 7.8. Respecto a *“Determinar si el bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco N° 275 – 279 con el área de 410 m2, al momento de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio sub Litis, se encontraba en copropiedad de Miguel Ángel Hinostroza Garay y cónyuge Silvia Palmira Morales Bendezu (padres del demandado Miguel Ángel Hinostroza Tarazona) Teófilo de la Rosa Marcos y cónyuge Matilde Elvira Hinostroza Tarazona”*; revisados los autos se tiene la Partida Electrónica Nro. 02008333 cuyo tracto sucesivo es el siguiente:

TÍTULO DE DOMINIO	
Asiento Registral de C-1 (fojas 14)	Se inscribió la propiedad a nombre de Felicitas Garay López, Marco Aurelio Hinostroza, Arsenia Garay de

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

	López.
Asiento Registral de C-2, aclarada en el Asiento C-3 (fojas 14-15)	Se inscribió la compra venta de derechos y acciones realizada por Doña Arsenia Garay de López, a favor de Miguel Ángel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezu, Matilde Elvira Hinostroza Garay y Teófilo de la Rosa Marcos.
Asiento Registral de C-1 (fojas 17)	Se inscribió la declaración prescripción adquisitiva de dominio a favor de Miguel Ángel Hinostroza Morales y Artemia Elvira Hidalgo Doria.

De lo que se coligue que efectivamente el bien inmueble materia de litis a la fecha de la declaración de la prescripción adquisitiva materia de nulidad se encontraba en copropiedad de **Miguel Ángel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezu, Teófilo de la Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza Tarazona**; debiendo tenerse en consideración que a fojas treinta, obra la Partida Electrónica Nro. 11107771 de inscripción de sucesión intestada del causante Marco Aurelio Hinostroza Vega, en la que se declara como herederos a sus hijos Matilde Elvira Hinostroza Garay y Miguel Angel Hinostroza Garay; asimismo, a fojas treinta y uno, obra la Partida Electrónica Nro. 11109019 de inscripción de sucesión intestada de la causante Felicitas Garay Lopez, como herederos a sus hijos Matilde Elvira Hinostroza Garay y Miguel Angel Hinostroza Garay.

- 7.9. La nulidad es un supuesto específico de la categoría de la invalidez que se configura por una patología de los elementos esenciales del acto jurídico.** La nulidad de un acto es un instituto legal que sanciona al acto jurídico por vicio intrínseco insubsanable al tiempo de su celebración, siendo su finalidad la declaración de la inexistencia legal del acto realizado y, como consecuencia de ello, la inexistencia de sus efectos jurídicos⁵; respecto de la nulidad el artículo 219° del Código Civil regula las causales de nulidad del acto jurídico, y que en el caso de autos tanto en la demanda se han invocado las causales establecidas en los incisos 3), 4), 5) y 8) del artículo 219° del Código Civil; lo que será materia de análisis a fin de determinar si dichas causales se encuentran presentes en el acto jurídico de declaración prescripción adquisitiva.

En cuanto a la causal que es el de Objeto Jurídicamente Imposible.

- 7.10.** Causal de nulidad prevista en el inciso 3) del artículo 219° del Código Civil, se entiende que: *“la imposibilidad física (natural o material) se verifica cuando el contrato tiene por objeto cosas que no son existentes en la naturaleza o actividades materialmente irrealizables. La imposibilidad jurídica depende, en cambio, de una valoración normativa, no de disfavor por la violación de los principios fundamentales del ordenamiento (ilicitud), sino de “indiferencia”, que se verifica cuando el ordenamiento considera determinados intereses, aunque lícitos, no merecedores de tutela jurídica, en cuanto meramente lícitos o solo socialmente relevantes”*, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte

⁵El Código Civil en su Jurisprudencia. Diálogo con la Jurisprudencia. Editorial Gaceta Jurídica. Primera Edición. Lima 2007. Exp. N° 117-2001. Lima. Pág. 120.

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

Suprema de Justicia de la República, a través de la Casación N° 338-2011-Arequipa, en el fundamento séptimo inciso c), ha establecido lo siguiente: “c) *El artículo 219 inciso 3 del Código Civil señala que el Acto Jurídico es nulo cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. El objeto del negocio jurídico es físicamente imposible cuando en el plano de la realidad física, las reglas negociables no pueden ser ejecutadas; mientras que es jurídicamente imposible cuando en el plano de la realidad jurídica las reglas negociables no puede ser ejecutadas sea porque se dirigen a la consecuencia de un resultado jurídico no previsto por el ordenamiento jurídico o porque no se toman en cuenta algunos presupuestos exigidos por el propio ordenamiento jurídico para la obtención de un resultado*”.

- 7.11.** En cuanto a este extremo la parte accionante, argumenta que: “(...) *la titularidad del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275 y 279 con el área de 410.000 m2 se encontraba en copropiedad entre Miguel Angel Hinostroza Garay y cónyuge Silvia Palmira Morales Bendezu y Teófilo de la Rosa Marcos y cónyuge Matilde Elvira Hinostroza Garay, siendo los dos primeros, padres del demandado Miguel Angel Hinostroza Morales quien en mérito al procedimiento notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio tramitado de manera irregular y fraudulenta, adquiere la propiedad de mis cuotas ideales que tengo sobre el bien , en clara afrenta a la norma imperativa, consagrada en el artículo 985 del Código Civil (...)*”.

Al respecto, cabe señalar que efectivamente las personas de Miguel Ángel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezu, Teófilo de la Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza Tarazona, según la Partida Electrónica Nro. 02008333, desde el diecinueve de mayo de **mil novecientos noventa y tres**, tienen la calidad de copropietarios del bien inmueble materia de litis; ahora bien, el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, manifiesta encontrarse en posesión del bien sub litis, conjuntamente con su esposa Artemia Elvira Hidalgo Doria desde el **año mil novecientos noventa y cuatro**; sin embargo, conforme se advierte de los actuados el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales ha reconocido en su contestación de demanda que es hijo de don Miguel Angel Hinostroza Garay, hecho relevante que permite inferir que el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge, habrían entrado en posesión del bien sub litis por autorización de su señor padre, quien tiene inscrito derecho de copropiedad respecto al bien sub litis, teniendo pleno conocimiento que la propiedad le pertenecía a su progenitor, hecho por el cual los demandados Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria deben ser considerados únicamente como servidores de la posesión, “*regulado por el artículo 897º del Código Civil, el mismo que no se concibe como poseedor porque ejerce el poder posesorio de otra persona en relación de dependencia o subordinación, dado que actúa por orden, no por poder*”⁶, por lo que al tener dicha condición no podrían prescribir el bien inmueble sub litis, ya que como queda acreditado don Miguel Angel Hinostroza Garay a fecha de veintitrés de agosto del año dos mil siete, consignaba como domicilio el Jr. Huánuco 275 en la ciudad de Huánuco (ver fojas 27).

Refuerza la conclusión obtenida que para la prescripción adquisitiva de dominio debe existir un animus domini, es decir intención de comportarse como propietario de manera exclusiva y sin reconocer la titularidad de otra persona; comportamiento que se descarta en el demandado con la carta poder del 23 de agosto de 2007 de fojas 27, y la inscripción del poder especial y general del 03 de enero de 2002 de fojas 28, que **acreditan** que el Miguel Angel Hinostroza Morales se encontraba en

⁶ Casación 2229-2008, Lambayeque.

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

una posición de subordinación frente a Miguel Angel Hinostroza Garay, Teofilo De la Rosa Marcos, Silvia Morales Bendezu, y Matilde Hinostroza Garay De la Rosa, quienes le otorgaron facultades para que los represente ante la sociedad.

- 7.12. Por otro lado, el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales dentro de los fundamentos de su contestación de demanda señala que su señor padre **le transfirió la propiedad mediante un contrato de donación verbal en agosto del año mil novecientos noventa y cuatro**; al respecto, se debe tener en presente que la prescripción adquisitiva es conceptualizada como la adquisición de dominio u otro derecho real posible, por la posesión continua de un bien por el tiempo y las condiciones que fija la Ley, asimismo la copropiedad está regulada en el artículo 969° del Código Civil, entendiéndose la cuota ideal que tiene cada integrante de la copropiedad, siendo que el derecho de cada copropietario se extiende a todo y cada parte del bien común. Al hablar de copropiedad y prescripción salta el artículo 985° del Código Civil, que señala que la acción de partición es imprescriptible, y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores puede adquirir por prescripción los bienes comunes. En dicho contexto, de la prueba actuada se tiene que el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, refiere haber adquirido la propiedad por donación verbal de su señor padre, lo que lo convertiría en copropietario y por ende resulta un imposible jurídico la prescripción del bien inmueble, en merito a lo estipulado en el artículo 985° del Código Civil.

- 7.13. Por los fundamentos expuestos, resulta amparable la nulidad de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, por ser un imposible jurídico.

En cuanto a la causal de Simulación Absoluta:

- 7.14. La simulación es una manifestación concreta de la apariencia jurídica (intencionalmente creada). La simulación puede ser absoluta o relativa. Es absoluta cuando las partes, no teniendo intención alguna de quedar jurídicamente vinculadas, fingen celebrar un negocio, requiriendo la simulación de la presencia de un negocio simulado y de un acuerdo simulatorio. El primero es el que está dirigido a crear la situación de apariencia y el segundo es el que recoge la voluntad real de las partes, el Código Civil sanciona con nulidad cuando concurre simulación absoluta. La razón que fundamenta la posición adoptada por dicha norma hay que encontrarla en la voluntad de las propias partes de no quedar jurídicamente vinculadas por el negocio aparente que celebran. Por la Simulación Absoluta del acto jurídico, el artículo 190° del Código Civil se ñala: ***“Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo”***.
- 7.15. La Corte Suprema de Justicia en la Sentencia de Casación N° 646-99, de fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ha dejado establecido que *“para que la simulación se pueda dar en un acto jurídico es menester que concurren por lo menos dos elementos, como son: a) el propósito de provocar una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado, siendo por tanto la divergencia entre lo querido y lo que se declara consciente e intencional y b) el convenio o acuerdo de simulación”*; si ambos elementos no son concurrentes en el acto jurídico que se cuestiona, no se puede establecer la existencia de simulación absoluta.
- 7.16. Sobre la presente causal, la parte accionante señala que al haberse llevado el proceso de prescripción adquisitiva sin arreglo a las disposiciones legales, se ha incurrido en la presente causal de nulidad; **al respecto**, cabe precisar que dicho

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

argumento no se encuentra acorde con la naturaleza de la presente causal, puesto que la misma opera cuando las partes no teniendo intención alguna de quedar jurídicamente vinculados, fingen celebrar un negocio aparente, lo que no ha sucedido en el presente caso, por lo tanto la presente causal no resulta amparable.

En cuanto a la causal de fin ilícito:

- 7.17.** En cuanto a la causal de **FIN ILÍCITO**, establecida en el inciso 4) del artículo 219° del Código Civil, y debe señalarse que: *“(...) la finalidad ilícita de un acto jurídico se evidencia cuando la partes persiguen mediante su celebración una finalidad contraria a ley, es decir, cuando persigue un propósito que ella prohíbe o cuando es contraria al orden público (...)”*⁷, del mismo modo, como elemento estructural del acto o negocio jurídico, *consiste en que la declaración de voluntad orientada a la producción de los efectos queridos por el agente, no sean contrarios al orden público y a la buenas costumbres*, es decir, la causa o fin lícito cumple una función de control de juridicidad y moralidad del acto o negocio jurídico, su ausencia, constituye causal de nulidad. La causa del negocio jurídico es la función – económica – del mismo, el Código Civil no establece la nulidad del acto jurídico por falta de causa sino solamente por ilicitud de la misma, y la causa es ilícita cuando resulta contraria a las normas imperativas o a las buenas costumbres.
- 7.18.** Revisado el expediente administrativo notarial con el que se ha tramitado el proceso de prescripción adquisitiva del bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco Nro. 275-279, del distrito, provincia y departamento de Huánuco, solicitado por los ahora demandados Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria con fecha diecisiete de febrero del año dos mil diez, declarando bajo juramento haber agotado las gestiones necesarias para conocer el domicilio y la existencia de causahabientes testados e intestados de los titulares registrales Felicitas Garay Lopez y Aurelio Hinostroza Marco por lo que solicitaron la notificación mediante edictos; asimismo, solicitaron la notificación a los titulares Miguel Angel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendeزú, Teófilo de la Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza Garay en el Jr. Leoncio Prado Nro. 1050 de la ciudad de Huánuco, por lo que al finalizar el procedimiento se emitió el instrumento Nro. 107, denominado Acta de Declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio, siendo certificado por el Abogado Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo; sin embargo, es preciso señalar que para la correcta tramitación de la prescripción adquisitiva a través de la vía notarial, es necesario cumplir con los requisitos de haber mantenido por más de diez años la posesión directa del bien inmueble de manera pública, pacífica, continua, y actuando ya como propietario del predio pese a no contar con el título de propiedad. Asimismo, es necesario que sean notificados válidamente los colindantes de la propiedad que será prescrita, y en caso de no lograr ubicarlos, se publicará en el periódico local y periódico de mayor circulación a nivel nacional, en el presente caso, la demandada publicó los edictos en el diario “El Peruano”; y un diario local, “Diario Ahora”.
- 7.19.** La parte accionante realiza los siguientes cuestionamientos al instrumento público de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, materia de nulidad, por lo que a efectos de analizarse cada punto deberá observarse los actuados del expediente notarial del proceso no contencioso, obrante de fojas 214 al 279:
- En cuanto al cuestionamiento de que los planos perimétricos, ubicación y localización, debidamente visados, no obran en el expediente de trámite administrativo; al respecto, cabe precisar que a fojas 234, de autos obra el plano debidamente visado por la Municipalidad Provincial de Huánuco y

⁷ Cas. N°1718-2006/SANTA.

Corte Superior de Justicia de Huánuco Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

suscrito por ingeniero civil, por lo que lo argumentado no es verídico (ver fojas 234).

- En cuanto a las publicaciones realizadas en el Diario Ahora, la parte demandante manifiesta que sólo se realizó la publicación el día 01 de setiembre del 2010; sin embargo, revisado el expediente administrativo se aprecia que fojas 277 al 278, obra las publicaciones de los edictos correspondientes a los días 7, y 13 de setiembre del año dos mil diez.

Respecto a la notificación de los interesados y los colindantes:

- 7.20. Como se señala líneas arriba, es necesario que todos los colindantes sean debidamente notificados. De la misma manera, el artículo 40 del D.S N° 035-2006-VIVIENDA señala que: ***“El notario notificará necesariamente: a la persona o personas de quien el solicitante afirma que deriva el derecho invocado; al titular registral del terreno y/o de la edificación; a los propietarios u ocupantes de los predios colindantes y a todas las personas indicadas por el interesado en su solicitud; y a la SBN o a los Gobiernos Regionales con competencia para administrar bienes estatales, en caso de que el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios (...) Sin perjuicio de las notificaciones antes indicadas, el notario fijará carteles en los lugares más visibles de la edificación cuyo saneamiento se solicita”.***

Con relación a los titulares de la propiedad del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio, se advierte que en el Acta de Declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio, de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, han sido notificados de la siguiente manera:

1.- NOTIFICACION A TITULARES REGISTRALES CON DOMICILIO DESCONOCIDO: == == == ==

LOS SUSCRITOS, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO: QUE, DESCONOCEMOS EL DOMICILIO DE LOS SIGUIENTES TITULARES REGISTRALES: FELICITAS GARAY LOPEZ Y AURELIO HINOSTROZA MARCO, EN ESE SENTIDO, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE, HEMOS AGOTADO LAS GESTIONES DESTINADAS A CONOCER SUS DOMICILIOS, ASIMISMO, HEMOS AGOTADO TODAS LAS GESTIONES PARA SABER SOBRE LA EXISTENCIA DE CAUSAHABIENTES TESTADOS O INTESADOS DE LAS REFERIDAS PERSONAS, POR ELLO SIN PERJUICIO DE LAS NOTIFICACIONES ORDINARIAS, PREVISTAS EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 40 DEL DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, SE LES NOTIFICARA POR EDICTOS, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 165 DEL CODIGO PRECESAL CIVIL. == == == ==

2.- NOTIFICACION A TITULARES REGISTRALES CON DOMICILIO CONOCIDO: == == == ==

* AL TITULAR REGISTRAL SR. MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY Y ESPOSA SRA. SILVIA PALMIRA MORALES BENDEJ SE LES NOTIFICARA EN EL DOMICILIO CONYUGAL SITO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO. == == == ==

* AL TITULAR REGISTRAL SR. TEÓFILO DE LA ROSA MARCOS Y ESPOSA SRA. MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY, SE LES NOTIFICARA EN EL DOMICILIO CONYUGAL SITO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO. == == == ==

Corte Superior de Justicia de Huánuco Juzgado Civil Transitorio

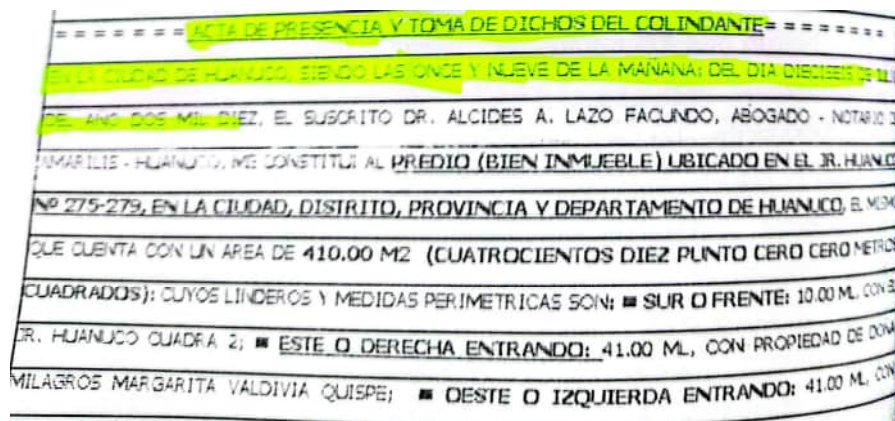
Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

De lo que colige que los titulares Registrales, Felicitas Garay Lopez y Marco Aurelio Hinostroza, al tener la condición de fallecidos y no contar con sucesión intestada a la fecha de la solicitud de la prescripción, fueron notificados mediante edictos publicados los días 02, 08 y 14 en el Diario Oficial el Peruano y los días 01, 07 y 13 en el Diario Ahora, (ver fojas 273 al 278); además, los titulares registrales Miguel Angel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezu, Teofilo de la Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza Garay, fueron notificados en el Jr. Leoncio prado Nro. 1050 – Huánuco (ver fojas 359 al 360), hecho que fue corroborado con la declaración jurada de fecha doce de noviembre del dos mil quince, realizada por Miguel Angel Hinostroza Garay y cónyuge Silvia Palmira Morales Bendezu, quienes declararon bajo juramento haber tenido conocimiento sobre el proceso notarial de prescripción adquisitiva (ver fojas 382); y, que si bien la titular registral Matilde Elvira Hinostroza Garay a la fecha de la solicitud de la prescripción tenía la condición de fallecida; no obstante, en mérito al acta de protocolización de fecha ocho de setiembre del dos mil diecinueve su cónyuge Teofilo de la Rosa Marcos, tiene la condición de sucesor de dicha causante (ver fojas 38), por lo que no se requería una notificación adicional, ya que don Teofilo de la Rosa Marcos al tener también la condición de titular registral fue notificado en el Jr. Leoncio prado Nro. 1050 – Huánuco, de lo que se concluye que los titulares registrales fueron válidamente notificados, ello a fin de que en caso considerasen pudieran ejercer su oposición al proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

En cuanto a la notificación de los testigos; Luis Javier Carrion Chamorro, Ricardo Manuel Rivera Sara y Gustavo Ulises Lombardi Gargurevich, se tiene que éstos fueron válidamente notificados (ver fojas 353 al 355), puesto que al tener conocimiento de dicho proceso se apersonaron en sede notarial a efectuar sus declaraciones testimoniales, la mismas que fueron redactadas en las actas de declaración de testigo (ver fojas 263 al 265).

En cuanto a la notificación de los colindantes; Milagros Margarita Valdivia Quispe, Gregorio Chocano Santa Maria, Lili Yolanda Murrieta Ramirez, Cesar Augusto Velez de Villa, revisado el acta de prescripción adquisitiva de dominio, materia de nulidad, se tiene lo siguiente

- Al reverso de la fojas 377 al 378, inserto cuarto, se hace constar el acta de presencia y toma de dichos de la colindante Milagros Margarita Valdivia Quispe, de fecha **dieciséis de julio del año dos mil diez a horas once y nueve de la mañana**, como se advierte en las siguientes imágenes:



Corte Superior de Justicia de Huánuco Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

MANIFESTACIÓN DEL COLINDANTE = = = = =

MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40154828, CON DOMICILIO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1002, EN LA CIUDAD DE HUANO; MANIFESTO QUE SU PROPIEDAD ES COLINDANTE AL PRESENTE POR EL ESTE O DERECHO ENTRANDO, CON 41.00 M.L.; QUE MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA; HAN VENIDO OCUPANDO EL INMUEBLE DESDE HACE MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA PACIFICA Y PUBLICA. = = = = =

REGISTRADOS LOS PRESENTES SI QUERIAN AGREGAR ALGO MAS A EFECTOS DE SER REGISTRADOS EN LA PRESENTE ACTA, ESTOS MANIFESTARON QUE NO TENIAN NADA MAS QUE AGREGAR. = = = = =

- Asimismo, al reverso de la foja 378 al 379, inserto cinco, se hace constar el acta de presencia y toma de dichos del colindante Cesar Augusto Velez de Villa Figueroa, de fecha **dieciséis de julio del año dos mil diez a horas diez y veinticinco de la mañana**, como se advierte en la siguiente imagen.

ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DEL COLINDANTE = = = = =

EN LA CIUDAD DE HUANO, SIENDO LAS DIEZ Y VEINTICINCO DE LA MAÑANA DEL DIA DIECISEIS DE JULIO DE AÑO DOS MIL DIEZ, EL SUSCRITO DR. ALCIDES A. LAZO FACUNDO, ABOGADO - NOTARIO DE AMARILIS - HUANO, ME CONSTITUI AL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL DR. HUANO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DONA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CROZANO SANTA MARTA Y DONA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANO, A EFECTOS DE ASENTAR LA PRESENTE ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DE LOS COLINDANTES; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 21 DE LA LEY N° 27157, Y EL ARTICULO 41 DEL D.S. N° 008-2000-MTC, Y LA LEY N° 27333 ARTICULO 5 INCISO E)

MANIFESTACIÓN DEL COLINDANTE = = = = =

CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, PERUANO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22459173, CON DOMICILIO EN LA MZ "D" LOTE 22 DEL COMPLEJO HABITACIONAL FONAVI III, UBICADO EN EL DISTRITO DE AMARILIS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANO; MANIFESTO QUE SU PROPIEDAD ES COLINDANTE AL PRESENTE POR EL NORTE O FONDO, CON 41.00 M.L.; QUE MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA; HAN VENIDO OCUPANDO EL INMUEBLE DESDE HACE MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA PACIFICA Y PUBLICA. = = = = =

REGISTRADOS LOS PRESENTES SI QUERIAN AGREGAR ALGO MAS A EFECTOS DE SER REGISTRADOS EN LA PRESENTE ACTA, ESTOS MANIFESTARON QUE NO TENIAN NADA MAS QUE AGREGAR. = = = = =

SIENDO LAS ONCE DEL DIA, SE PROCEDIÓ A DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE ACTA NOTARIAL, LUEGO QUE FUERA LEIDO Y APROBADO Y ESTANDO CONFORMES CON EL CONTENIDO, PROCEDEN A FIRMAR LOS PRESENTES Y SEGUIDAMENTE EL NOTARIO PUBLICO MG. ALCIDES A. LAZO FACUNDO.- CUATRO FIRMAS Y TRES HUELLA DIGITALES: CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA.- MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES.- ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA.- NOTARIO PUBLICO MG. ALCIDES A. LAZO FACUNDO.- DE LO QUE DOY FE = = = = =

Corte Superior de Justicia de Huánuco Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

- De lo consignado en los inserto cuarto y quinto del acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, resulta dirimente con el acta de toma de dicho de los colindantes Gregorio Chocao Santa Maria, Milagros Margarita Valdivia Quispe y Cesar Augusto Velez de Villa Figueroa, de fecha dieciséis de julio del año dos mil diez, a horas diez y veinticinco de la mañana obrante en el expediente notarial (ver fojas 271), puesto que en ninguna parte del contenido del acta de prescripción adquisitiva, se encuentra consignado el acta de toma de dichos de manera conjunta de los tres colindantes, tanto más si con la misma fecha y hora se tiene otro acta de toma de dicho que corresponde únicamente al colindante Cesar Augusto Velez de Villa Figueroa que si fue consignada en el inserto quinto del acta de prescripción adquisitiva materia de nulidad.

ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DEL DISTRICTO DE AMARILLOS ALCIDES A LAZO FACUNDO.

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO DEL DISTRICTO DE AMARILLOS ALCIDES A LAZO FACUNDO.

PRESENCIALES: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22462385, Y SU CÓNYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22460916, DOMICILIADOS EN EL R. HUÁNUCO N° 275 - 279, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.

ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DEL COLINDANTE

EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO, SIENDO LAS DIEZ Y VEINTICINCO DE LA MAÑANA, DEL DIA DIECISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EL SUSCRITO DR. ALCIDES A LAZO FACUNDO, ABOGADO - NOTARIO DE AMARILLOS - HUÁNUCO, ME CONSTITUI AL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUÁNUCO N° 275 - 279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UNA ÁREA DE 410.00 M² (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML. CON EL JR. HUÁNUCO CUADRA ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LUJA YOLANDA MURRIETA RAMREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON CESAR AGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA; ■ PERÍMETRO DE 102.00 ML. BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA CIUDAD DE HUÁNUCO, A EFECTOS DE ASERENAR LA PRESENTE ACTA DE TOMA DE DICHOS DE LOS COLINDANTES, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1012 Y EL ARTÍCULO 41 DEL D.S. N° 003-2004-TO, Y LA LEY N° 27532 ARTÍCULO 10, Y EL REFERIDA A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN ACQUISITIVA DE DOMINIO PRESENTADA POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22462385, Y SU CÓNYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22460916, ASÍ COMO LOS COLINDANTES DEL PREDIO A PRESCRIBIR: GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 40409373, MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 40154828 y CESAR AGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22461973

EL BIEN INMUEBLE PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: UN CONSTRUCCIÓN DE MATERIAL DE BOLE TARRAJEADO, DE UN PISO (UNA PLANTA), ENCONTRÁNDOSE EL PRIMER PISO PINTADO DE COLOR LADRILLO, CUYA FACHADA PRESENTA DOS PUERTAS METÁLICAS DE COLOR LADRILLO, SIN BASTIDAS.

De lo que se hace presumir el irregular actuar por parte del Notario Público, Alcides A. Lazo Facundo, al tramitar la prescripción adquisitiva en sede notarial; por otro lado, conforme se señaló en considerandos precedentes, los demandados Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria únicamente son servidores de la posesión, ya que habrían entrado en posesión del bien

Corte Superior de Justicia de Huánuco

Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

inmueble materia de prescripción por autorización de Miguel Angel Hinostroza Garay quien es padre de Miguel Angel Hinostroza Morales, hecho por el cual no podrían prescribir el bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275-279, máxime aún, si el demandado refiere haber adquirido la propiedad por donación de su señor padre, hecho que lo convertiría en copropietario del bien sub litis, contraviniéndose así el artículo 985° del Código Civil, con la prescripción adquisitiva declarada el sede notarial, ya que la ley señala que ningún copropietario puede adquirir por prescripción los bienes comunes, de lo que se determina la vulneración de normas de carácter público, deviniendo dicho actuar en ilícito

- 7.21. Y por último, con respecto a la causal de ser **Contrario al Orden Público y las Buenas Costumbres**, el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, establece que: *“Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”*, al respecto, se señala que el negocio es nulo cuando va en contra de una norma – imperativa – que le interesa al orden público, esto es, cuando su objeto (o causa) se opone a una norma que protege algún principio fundamental del Estado de derecho o algún interés general de la colectividad⁸; en el presente caso, habiéndose determinado y acreditado que el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, otorgado por el Notario Público, Alcides A. Lazo Facundo a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, ha tenido un fin ilícito, por tanto también se cumple con la presente causal, es decir la declaración de prescripción adquisitiva de dominio dictada en sede notarial, es un acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, por ende también debe ampararse también en este extremo.
- 7.22. Finalmente, en cuanto al argumento de los demandados de que la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, no puede configurar un acto jurídico, sino un acto notarial que tiene una naturaleza y disciplina autónoma, al respecto, cabe precisar que el acto jurídico se entiende como aquel acto humano, voluntario, lícito, con manifestación de voluntad destinada a producir efectos jurídicos consistentes en “crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas”; y cuya definición no es ajena a los actos notariales, con la particularidad de que en estos hay una manifestación de voluntad proveniente de un Notario Público y no como simple sujeto de Derecho, tanto más si el mismo Decreto Legislativo del Notariado en su artículo 126 señala que *en todo caso, para declarar la nulidad de un instrumento público notarial, se aplicarán las disposiciones del derecho común*.
- 7.23. Así pues, *“Respecto a la nulidad de procesos de prescripción notariales se debe tener en cuenta: (i) El artículo 123 de la Ley del Notariado Decreto Legislativo N° 1049, “Artículo 23.- Definición Son instrumentos públicos notariales los que el notario, por mandato de la ley o a solicitud de parte, extienda o autorice en ejercicio de su función, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley. Asimismo, dicho cuerpo normativo ha establecido la nulidad de los mismos señalando: “Artículo 123.- Son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia, contenidas en la presente ley”. Siendo que el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial conforme al artículo 21 de la Ley 27157 señala que: “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*

⁸ Código Civil Comentado. Comenta Escobar Rozas Freddy. Editorial Gaceta Jurídica. Primera Edición. Lima 2003. Pág. 918 - 924

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

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”. En concordancia con lo previsto por el 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 (durante su vigencia). (ii) **Dentro de ese contexto normativo, las decisiones que consten en los instrumentos públicos notariales, como la que dispone la Prescripción adquisitiva de Dominio en vía notarial, puede ser pasiva de nulidad en la presente vía judicial**⁹ (el énfasis es nuestro).

7.24. En el caso de autos se tiene el acta de declaración adquisitiva de dominio de fecha veintiséis de octubre del año dos mil diez, ha sido emitida con la manifestación de voluntad del Notario Público, Alcides A. Lazo Facundo, regulada por mandato de la ley, destinada a crear efectos jurídicos respecto a los solicitantes Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, por ende, debe ser considerado como acto jurídico, la misma que conforme a los fundamentos expuestos al infringir disposiciones de orden público, debe declararse su nulidad.

7.25. Respecto a la pretensión acumulativa originaria accesoria de Cancelación de Asiento Registral: En cuanto a la presente pretensión de nulidad de Asiento Registral, que debe de entenderse como Cancelación de la Inscripción Registral del Asiento Registral D0001 (anotación preventiva de solicitud de prescripción adquisitiva) y C00001 (prescripción adquisitiva de dominio) de la partida Electrónica N° 02008333 continuación de la ficha N° 10120 del Registro de Propiedad de Inmueble de la zona Registral N° VIII Sede Huancayo Oficina Registral de Huánuco, debe señalarse que la pretensión principal de Nulidad de Acto Jurídico viene siendo amparada, y estando a que lo accesorio sigue la suerte del principal, conforme lo establece el artículo 87° del Código Procesal Civil “(...) y es accesoria cuando habiendo varias pretensiones cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás”, debe ampararse también la pretensión accesoria y ordenarse la cancelación de la inscripción realizada en el Asiento D00001 y C00001 de la Partida Electrónica N° 02008333 continuación de la ficha N° 10120 del Registro de Propiedad de Inmueble de la zona Registral N° VIII Sede Huancayo Oficina Registral de Huánuco.

7.26. Respecto a la pretensión accesoria de indemnización por daños y perjuicios:

Respecto a la responsabilidad civil, nuestro Código Civil vigente adopta un sistema binario fragmentándose en (i) la contractual, regulada en el Libro VI, Las Obligaciones, Sección Segunda, Efectos de las Obligaciones. Título IX, Inejecución de las Obligaciones, y (ii) la extracontractual, en el Libro VII, Fuentes de las Obligaciones, Sección Sexta; siendo el elemento unificante de ambas, el principio de la **reparación integral de los daños sufridos por la víctima**.

7.27. Ahora, tal como señaló la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica en la Casación N° 3000-2018-Arequipa¹⁰ citando a Lizardo Taboada Córdova, *los elementos o requisitos comunes de la responsabilidad civil, y que deben concurrir en forma copulativa en un caso concreto para que exista la obligación de indemnizar son: a) La antijuricidad, es la conducta que contraviene una norma prohibitiva o viola el sistema jurídico en su totalidad, en el sentido de afectar los valores o principios sobre los cuales ha sido construido el sistema jurídico; b) El daño causado, entendido como la lesión a todo derecho subjetivo, en el sentido de interés jurídicamente protegido; c) La relación de causalidad,*

⁹ Sentencia emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Huancayo, recaído en el EXPEDIENTE Nro.01680-2015-0-1308-JR-CI-01.

¹⁰ Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de junio de 2024.

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

referida a la relación jurídica de causa a efecto, entre la conducta antijurídica del actor y el daño producido a la víctima; y, d) Los factores de atribución, aquéllos que determinan finalmente la existencia de la responsabilidad civil, una vez que se han configurado en un supuesto concreto los requisitos antes mencionados; en el campo contractual el factor de atribución es la culpa; y en el extracontractual es la culpa y el riesgo creado.

- 7.28.** El hecho **antijurídico extracontractual** puede ser una acción (hacer algo prohibido) u omisión (no hacer algo que se debería hacer), que genera un daño a otra persona, pero debe ser contrario al ordenamiento jurídico, mientras que **contractualmente** surge a partir de un contrato válido entre las partes y debe haber un incumplimiento de las obligaciones contractuales; este incumplimiento puede ser total (cuando la obligación no se cumple en absoluto) o parcial (cuando se cumple de manera inadecuada o defectuosa); la **relación de causalidad** implica un vínculo directo entre el hecho antijurídico y el daño causado, debiendo ser el daño consecuencia directa del hecho u omisión del responsable; y la **culpabilidad** supone que el responsable actuó con dolo (intención) o culpa (negligencia, imprudencia); sin embargo, en ciertos casos, la responsabilidad puede ser objetiva, es decir, sin necesidad de probar la culpa, como en los casos de responsabilidad por productos defectuosos o actividades peligrosas.
- 7.29.** El elemento daño se entiende como el menoscabo o detrimento del interés jurídicamente tutelado, que puede presentarse como lucro cesante, daño emergente o daño moral. El **lucro cesante** se identifica como el bien que estaba previsto incorporarse al patrimonio del afectado y que no ingresará por efecto del evento antijurídico, es decir, es la pérdida de una ganancia legítima o utilidad económica la cual se habría producido si el evento dañoso no hubiera sucedido. El **daño emergente** es el bien que, formando parte del patrimonio del afectado, es destinado para intentar revertir los efectos del hecho antijurídico o en otras palabras, es la pérdida patrimonial efectivamente sufrida. El daño **moral**¹¹, definida de la manera *más amplia posible es todo daño o perjuicio a la persona en sí misma —física o psíquica—, así como todo atentado contra sus intereses extrapatrimoniales, es decir, “todo menoscabo de un bien no patrimonial o a un interés moral por quien se encontraba obligado a respetarlo, ya sea en virtud de un contrato o de otra fuente*; es por ello que para muchos el daño a la persona está comprendido dentro del daño moral o viceversa, de modo que el daño moral comprende más que la lesión a los sentimientos de la víctima y que produce un gran dolor, aflicción o sufrimiento afectando evidentemente la esfera subjetiva e íntima de la persona, inclusive en su honor y reputación, en cuanto a la proyección de aquella hacia la sociedad si es que con tales aflicciones se la desprestigia públicamente.
- 7.30.** En el caso de autos, se entiende que la parte demandante atribuye a la parte demandada, como hecho **antijurídico**, la celebración de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, expedido por el Notario Público Alcides A. Lazo Facundo a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemina Elvira Hidalgo Doria. El mencionado hecho se encuentra **acreditado** por los mismos argumentos desarrollados en los considerandos previos. Dicho hecho no constituye la inexecución de alguna obligación pactada por los demandados a favor del accionante, por lo que no estamos ante un supuesto de **responsabilidad civil** contractual, sino **extracontractual**.

¹¹ DOMÍNGUEZ HIDALGO, Carmen, citado por OSTERLING PARODI, Felipe. En “Indemnización por Daño Moral”. Ob. Cit., pp. 6-7.

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

- 7.31. La parte demandante sostiene haber sufrido **daño emergente** valorizado en S/ 50,000.00, debido a que le están generando la pérdida de una ganancia legítima en desmedro de su patrimonio, que le ha imposibilitado del poder de disposición de sus derechos y acciones que le corresponde en dicho predio. Sobre ninguno de los hechos que sustentan el daño emergente se ha presentado prueba alguna; entonces **no podría concluirse un daño emergente en el monto mencionado.**
- 7.32. La parte demandante sostiene haber sufrido **lucro cesante** valorizado en S/ 50,000.00, debido a que actualmente su predio viene siendo alquilado a terceras personas y que estuvo a punto de venderlo. Sobre tal hecho tampoco se ha presentado prueba alguna, aun si es una afirmación cuya probabilidad de ocurrencia resulta incierta; entonces **no podría concluirse un lucro cesante en el monto mencionado.**
- 7.33. La parte demandante sostiene haber sufrido **daño moral** valorizado en S/ 80,000.00. En ningún extremo de la demanda, se ha precisado qué aspecto de la esfera subjetiva e íntima de Teofilo de la Rosa Marcos, se afectó con el hecho antijurídico atribuido a la parte demandada y menos se ha presentado prueba alguna al respecto. Tal falta de precisión impide que este Juzgado pueda argumentar y cuantificar los alcances del daño moral que reclama la parte demandante, pues cada persona puede reaccionar de diferente manera ante los acontecimientos que atraviesa; máxime aún, si el presente asunto es de naturaleza patrimonial, en la que el actuar del demandante favoreció la declaración de la prescripción adquisitiva, puesto que habiendo sido notificado en sede notarial no formuló oposición en el proceso de prescripción adquisitiva; entonces **no podría concluirse un daño moral en el monto mencionado.**
- 7.34. Sobre la **relación de causalidad** entre el hecho antijurídico y los daños alegados, corresponde señalar que los gastos originados por el presente proceso tendrán que hacerse valer vía costos y costas del proceso; no advirtiéndose una consecuencia directa entre el hecho antijurídico y la imposibilidad de poder disponer de derechos y acciones (daño emergente), alquilar un inmueble (lucro cesante), o la afectación de la esfera subjetiva e íntima de la parte demandante (daño moral), dada la incertidumbre existente sobre estos aspectos.
- 7.35. Sobre el **factor de atribución**, corresponde señalar que en mérito a los mismos argumentos desarrollados en los considerandos previos sobre el hecho antijurídico, se puede concluir la existencia de **dolo** en el comportamiento de la parte demandada, quienes pretendieron afectar los derechos de la parte demandante Teofilo de la Rosa Marcos.
- 7.36. Bajo este contexto, siendo necesario que concurren todos los elementos de la responsabilidad extracontractual para estimar una pretensión de indemnización, y en autos solo se acreditó el hecho antijurídico y el factor de atribución, pero no se acreditaron los supuestos daño emergente, lucro cesante y daño moral, en consecuencia, sobre el punto controvertido h), la parte demandada **NO** ha generado lucro cesante, daño emergente y daño moral a la parte demandante, siendo la pretensión accesorio **INFUNDADA.**

Sobre las costas y costos del proceso.

- 7.37. De conformidad con el artículo 412° del Código Procesal Civil *“la imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración”.*
- 7.38. En el caso de autos, no se advierten motivos que justifiquen exonerar a la parte vencida de la condena de costas y costos del proceso.

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Juzgado Civil Transitorio

Expediente N° 000852-2015-0-1201-JR-CI-02

8. DECISIÓN:

Por los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos, el magistrado a cargo del Juzgado Civil Transitorio de Huánuco, administrando Justicia en nombre de la Nación:

SE RESUELVE:

- 1) Declarar **FUNDADA en parte** la pretensión principal de **Nulidad del acto jurídico** interpuesto por **TEOFILO DE LA ROSA MARCOS reemplazado por su sucesora procesal LUZ MARIA DE LA ROSA SANTIAGO** contra **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA** y el Notario Público **ALCIDES AGLIBERTO LAZO FACUNDO**.
- 2) En consecuencia, **NULA** la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, del bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco Nro. 275-279, distrito, provincia y departamento de Huánuco con una extensión de 410.40 m2 inscrito en la Ficha 10120 y su continuación en la Partida Electrónica Nro. 02008333 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, **por los casuales de objeto jurídicamente imposible, fin ilícito, actos contrarios a las normas imperativas al orden público y las buenas costumbres.**
- 3) **INFUNDADA** en extremo de la nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta.
- 4) **INFUNDADA** la pretensión accesoria de **Indemnización por daños y perjuicios**.
- 5) **Con condena de costas y costos** del proceso en contra de la parte vencida. **NOTIFÍQUESE.**

Corte Superior de Justicia de Huánuco Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

SALA CIVIL - SEDE CENTRAL

EXPEDIENTE : 00852-2015-0-1201-JR-CI-02
MATERIA : POR DEFINIR
RELATOR : VILLANUEVA GAMARRA, GIOVANA
PERITO : HUARANGA BASUALDO, ARMANDO
MAYDANA CACHICATARI, EDGAR
SUCESOR PROCESAL : LUZ MARIA DE LA ROSA SANTIAGO SUCESORA PROCESAL DEL
DEMANDANTE TEOFILO DE LA ROSA MARCOS
DEMANDADO : LAZO FACUNDO, ALCIDES AGLIBERTO
MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA
ELVIRA HIDALGO DORIA
DEMANDANTE : DE LA ROSA MARCOS, TEOFILO

RESOLUCIÓN NÚMERO: 70

Huánuco, seis de mayo
Del dos mil veinticinco.

VISTOS: En Audiencia Pública la misma que ha concluido con el acuerdo de dejarse la causa al voto, se procede a emitir el siguiente pronunciamiento:

I. ASUNTO

Viene en grado de apelación, la **Sentencia N° 03-2025**, contenida en la Resolución N° 65 de fecha 20 de enero de 2025 (fs. 1169 a 1196), que **FALLA:**

- 1) **Declarar FUNDADA en parte la pretensión principal de Nulidad del acto jurídico interpuesto por TEOFILO DE LA ROSA MARCOS reemplazado por su sucesora procesal LUZ MARIA DE LA ROSA SANTIAGO contra MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA y el Notario Público ALCIDES AGLIBERTO LAZO FACUNDO.**
- 2) **En consecuencia, NULA la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, del bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco Nro. 275-279, distrito, provincia y departamento de Huánuco con una extensión de 410.40 m2 inscrito en la Ficha 10120 y su continuación en la Partida Electrónica Nro. 02008333 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, por los casuales de objeto jurídicamente imposible, fin ilícito, actos contrarios a las normas imperativas al orden público y las buenas costumbres.**
- 3) **INFUNDADA en extremo de la nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta.**
- 4) **INFUNDADA la pretensión accesoria de Indemnización por daños y perjuicios.**
- 5) **Con condena de costas y costos del proceso en contra de la parte vencida. NOTIFÍQUESE.**

II. FUNDAMENTOS Y AGRAVIOS DE LA APELACIÓN:

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

Mediante escrito de fecha el 05 de febrero de 2025 (fs. 1203 a 1207), el abogado defensor de los demandados Miguel Ángel Hinostroza Morales y Artemia Elvira Hidalgo Doria, interpuso recurso de apelación contra la citada sentencia, en atención a los siguientes fundamentos:

- *Que, no se ha considerado en la sentencia impugnada, que el demandado recurrente ha adquirido el inmueble como propietario por posesión del predio mediante trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble materia de nulidad, dado por la Ley N° 27333 – Ley Complementaria de Ley N° 26662 – Ley Contencioso de Competencia Notarial, por Prescripción se adquiere la propiedad por la posesión constante y continua durante 10 años, porque el Notario Público es el dador de fe, un testigo más en la actividad de los negocios jurídicos que celebren las partes.*
- *Que, el punto 7.11 de la sentencia es erróneo, ya que mis patrocinados estaban en posesión del predio otorgado por sus padres, tenían su vivienda en el Jr. Leoncio Prado N°1050 y no en el Jr. Huánuco 275-279 de la ciudad de Huánuco.*
- *Que, la sentencia impugnada carece de fundamentos sobre la adquisición de la propiedad de los demandados por la posesión de la buena fe continua y permanente por más de 10 años, y no ha dicho nada, es la razón que no existe oposición al trámite notarial del hoy demandante, luego de 12 años de tiempo transcurrido interpone la presente demanda de fecha 10 de septiembre de 2015, a sabiendas que los demandados posesionarios tenían la posesión del predio en pleito judicial desde el año 2003 con el autoevalúo que acredita su posesión en el predio pagando los impuestos prediales por la conducción del inmueble, como propietario, que era de conocimiento público.*
- *Que, la demanda de fecha 10 de septiembre del 2015, interpuesto por la demandante, debe ser declarada infundada y por ende la Sentencia apelada deviene en revocable porque no se ha evaluado pruebas exactas y verdaderas sobre la pretensión demandada de nulidad de acto jurídico de Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el inmueble adquirido por los demandados.*

III. CONSIDERACIONES GENERALES:

- 3.1. Conforme lo establece el Tribunal Constitucional¹ *“El derecho a la **tutela Jurisdiccional efectiva** es un derecho fundamental consagrada en el **artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Estado** y comprende a su vez varios derechos, dentro de los cuales cabe destacar el derecho al acceso a la Justicia. El Derecho al acceso a la Justicia implica, como ha sido señalado en reiteradas jurisprudencias por el Tribunal Constitucional, la garantía de que los ciudadanos puedan acceder a los órganos Jurisdiccionales para que se resuelva una situación jurídica, conflicto de derechos o presentación de reclamos en un proceso judicial. Ello no quiere decir, sin embargo, que los jueces se vean obligados a estimar las demandas que les sean presentadas sino que se dé respuesta a la misma, ya sea estimándola o desestimándola la pretensión planteada, de manera razonada y ponderada.*
- 3.2. Según **Monroy Gálvez**², el recurso de apelación se caracteriza porque sólo está concebido para afectar a través de él autos y sentencias, es decir, resoluciones en las cuales haya una decisión del juez originada en un análisis lógico jurídico del hecho, o de la norma aplicable al hecho, a

¹ STC. Expediente Nro. 03063-2009.PA/TC

² MONROY GÁLVEZ, Juan, “Los medios impugnatorios en el Código Procesal Civil”. En: MONROY GÁLVEZ, Juan, *La Formación del Proceso Civil Peruano (Escritos reunidos)*, 2da. Edición Aumentada, Palestra Editores, Lima, 2004, pp. 247 y 243.



Corte Superior de Justicia de Huánuco

Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

diferencia del decreto que sólo es una aplicación regular de una norma procesal impulsora del proceso; otro elemento característico del recurso es que quien lo alega debe acreditar que la resolución que impugna, además de producirle agravio, tiene en su elaboración o génesis lógica un vicio o error, no sólo se trata de que el recurrente alegue el agravio, sino que además, debe fundamentar en qué consiste el vicio o error cometido en la resolución que impugna; además, Monroy señala como otro rasgo característico: su objeto, esto es, el pedido de un nuevo examen, que es un medio para conseguir un fin, y éste puede tener dos expresiones: sea anular la resolución impugnada si se logra acreditar que ha sido expedida conteniendo un vicio en su elaboración o contexto o, sea revocar la resolución, esto significa hacerle perder su eficacia a fin de sustituirla por otra que puede ser expedida por el mismo órgano jurisdiccional que declaró su ineficacia o que éste ordene realizar tal acto al juez que la expidió inicialmente.

- 3.3. El artículo 364° del Código Procesal Civil establece que: *“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”*. **Por consiguiente**, de acuerdo a los Principios procesales, el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Juez superior, toda vez que aquello que se denuncie como agravio comportará la materia que el impugnante desea que el Ad quem revise, estando entonces conforme con los demás puntos o extremos que contenga la resolución impugnada, en caso de existir, principio este expresado en el **aforismo *tantum appellatum, quantum devolutum***.³ Constituyéndose en una expresión del sistema de instancia plural, conocida como un recurso ordinario, frente a lo extraordinario de la casación.

IV. RAZONAMIENTO DEL COLEGIADO:

- 4.1. **Del contenido de la demanda** recibido de fecha 10 de septiembre de 2015 obrante en autos, se aprecia que el demandante Teófilo De La Rosa Marcos, reemplazado por su Sucesora Procesal Luz María De La Rosa Santiago, solicita la nulidad de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo, de fecha 27 de octubre de 2010, a favor de Miguel Ángel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, del bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279, distrito, provincia y departamento de Huánuco, con una extensión de 410.40 m², inscrito en la Ficha N° 10120 y su continuación en la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco; como primera pretensión accesorias, se declare la nulidad de inscripción del Asiento Registral D00001 (anotación preventiva de solicitud de prescripción adquisitiva) y C00001 (prescripción adquisitiva de dominio), de la Partida Electrónica Nro. 02008333 continuaciones de la Ficha Nro. 10120 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. VIII Sede Huancayo Oficina Registral de Huánuco; y como segunda pretensión accesorias, la indemnización por daños y perjuicios ocasionados al recurrente en la suma de S/ 180,000.00, que deberán ser cancelados de manera solidaria por los demandados en los siguiente conceptos: la suma de S/ 50,000.00 por daño emergente, S/ 50,000.00 por lucro

³ **CAS NRO. 3518-2002-LIMA.** *“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”*. Por consiguientes, de acuerdo a los principios procesales, el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Juez superior, toda vez que aquello que se denuncie como agravio comportará la materia que el impugnante desea que el Adquem revise, estando entonces conforme con los demás puntos o extremos que contenga la resolución impugnada, en caso de existir, principio este expresado en el aforismo ***tantum appellatum, quantum devolutum***.



Corte Superior de Justicia de Huánuco
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

cesante y S/ 80,000.00 por daño moral; por las causales previstas en el Artículo 219° del Código Civil; inciso 3) cuando su objeto sea jurídicamente imposible; inciso 4) cuando su fin sea ilícito; inciso 5) cuando adolezca de simulación absoluta; e inciso 8) actos contrarios a las normas imperativas al orden público y las buenas costumbres.

Del Acto Jurídico:

- 4.2. En principio, es menester resaltar que, el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, lo que significa por un lado que es la voluntad la generadora del acto jurídico y por otro lado atendiendo a que las personas por su propia voluntad no pueden variar o modificar relaciones o hechos jurídicos creados o dispuestos por ley, la voluntad a que se refiere el **artículo 140°** del Código Civil es de naturaleza privada, tal como lo señala la doctrina nacional, al sostener **“...que la voluntad que genera el acto jurídico es la de un sujeto que actúa simplemente como tal, como un sujeto de derecho y por eso el acto jurídico incide sobre toda clase de relaciones jurídicas sean patrimoniales o extramatrimoniales, o trátase de derechos crediticios o reales, sucesorios, de familia o personalísimos⁴”**.
- 4.3. Por su parte el acto jurídico ha sido definido por el **artículo 140°** del Código Civil, como la manifestación de la voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas y **requiere para su validez** de agente capaz, objeto física y jurídicamente posible, fin lícito y observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad. El **artículo 219°** de la norma acotada señala que el acto jurídico es nulo cuando falta la manifestación de la voluntad del agente; se haya practicado por persona absolutamente incapaz; **cuando su objeto sea física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable; cuando su fin sea ilícito;** cuando adolezca de simulación absoluta; cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad; cuando la ley lo declare nulo; y **en el caso del artículo V del Título Preliminar [Es Nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres]**, salvo que la ley establezca sanción diversa; **en tal sentido**, para que el acto jurídico tenga existencia jurídica, es necesario la presentación de los elementos esenciales ya señalados (requisitos), y la carencia de uno de ellos conduce a la nulidad de dicho acto.

De la causal que es el de Objeto Jurídicamente Imposible.

- 4.4 El inciso 3) del artículo 219° del Código Civil, señala que: *“la imposibilidad física (natural o material) se verifica cuando el contrato tiene por objeto cosas que no son existentes en la naturaleza o actividades materialmente irrealizables. La imposibilidad jurídica depende, en cambio, de una valoración normativa, no de desfavor por la violación de los principios fundamentales del ordenamiento (ilicitud), sino de “indiferencia”, que se verifica cuando el ordenamiento considera determinados intereses, aunque lícitos, no merecedores de tutela jurídica, en cuanto meramente lícitos o solo socialmente relevantes”*; asimismo, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, a

⁴ Cas. Nro. 3752-2002-Lima. 23/05/2003. Normas Legales, Trujillo, 2004. pp. 390-393. *“...que la voluntad que genera el acto jurídico es la de un sujeto que actúa simplemente como tal, como un sujeto de derecho y por eso el acto jurídico incide sobre toda clase de relaciones jurídicas sean patrimoniales o extramatrimoniales, o trátase de derechos crediticios o reales, sucesorios, de familia o personalísimos*

**Corte Superior de Justicia de Huánuco**
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

través de la Casación N° 338-2011-Arequipa, en el fundamento séptimo inciso c), estableció lo siguiente: “c) *El artículo 219 inciso 3 del Código Civil señala que el Acto Jurídico es nulo cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. El objeto del negocio jurídico es físicamente imposible cuando en el plano de la realidad física, las reglas negociables no pueden ser ejecutadas; mientras que es jurídicamente imposible cuando en el plano de la realidad jurídica las reglas negociables no puede ser ejecutadas sea porque se dirigen a la consecuencia de un resultado jurídico no previsto por el ordenamiento jurídico o porque no se toman en cuenta algunos presupuestos exigidos por el propio ordenamiento jurídico para la obtención de un resultado*”; sobre dicha causal, se advierte en el presente caso que el demandado no tenía derecho alguno de tramitar en la vía notarial la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco 275-279, por tener la condición jurídica de un bien en copropiedad, resultando un imposible jurídico la prescripción notarial realizada por el demandado.

De la causal de Fin Ilícito

- 4.5 “Para determinar la existencia de nulidad del acto jurídico por ilicitud del fin, no se deberá de tener en cuenta el aspecto objetivo del acto jurídico celebrado, pues todo acto jurídico siempre persigue una función jurídica y socialmente razonable de acuerdo al ordenamiento jurídico (en dependencia con cada tipo de contrato); sino, al aspecto subjetivo del mismo, es decir los propósitos prácticos de las partes, integrados por los móviles comunes y determinantes que las han llevado a la celebración del acto jurídico, los mismos que deben ser contrarios no solamente al propio ordenamiento jurídico, sino contrario también al orden público o a las buenas costumbres. En esa línea de razonamiento; el fin ilícito, como causal de nulidad del acto jurídico, se configurará cuando la manifestación de voluntad no se dirige a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tutela jurídica, pues la intención evidenciada del o de los celebrantes del acto jurídico es contraria no solamente al ordenamiento jurídico, sino también al orden público y a las buenas costumbres”⁵ situación que se advierte en el presente caso pues el acto jurídico no se encuentra revestido del requisito de validez consistente en fin lícito, pues, fue realizado con la finalidad ilegítima de prescribir un bien inmueble en copropiedad.

De la Nulidad del Acto Jurídico por ser contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres. Llamada también Nulidad Virtual.

- 4.6 El artículo V del Título Preliminar del Código Civil, señala que “Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”.
- 4.7 Es así como nuestro Código Civil regula la llamada nulidad virtual o tácita, cuya acción se presenta en caso de causales atípicas, vale decir cuando la nulidad no está expresamente prevista por el ordenamiento jurídico, generalmente se encuentran previstas con expresiones como “se considera no puestas”, “no surte efecto”, “no tendrá validez”, “carece de eficacia”, entre otros; en estos casos la ley no utiliza la expresión “nulo”, por ser implícitos.
- 4.8 Por eso se acepta que fuera de los casos de nulidad expresa, también existe nulidad cuando el acto este en oposición con un precepto legal, así este no haga mención expresa de aquella. La

⁵ Casación 1438 – 2017 – Lima Norte

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

nulidad textual es aquella que la ley a previsto de manera expresa; y virtuales, las que se basan no en un texto expreso, sino en el espíritu de la ley o de todo el ordenamiento jurídico. Entonces, estaremos frente a la nulidad virtual, cuando esta se basa en el carácter intrínseco o en el objeto especial de ciertas disposiciones legislativas. La violación de los preceptos establecidos por las leyes de orden público importa en general, y conforme al carácter mismo de estos preceptos, la nulidad virtual de los actos que lo infringen.

4.9 Para Taboada Córdova “(...) En estos casos, la nulidad viene impuesta no expresamente por la norma legal, sino por el hecho de que el negocio jurídico contraviene uno de los fundamentos o pilares del sistema jurídico”⁶.

4.10 El Quinto Pleno Casatorio, citando precisamente al jurista Taboada Córdova, en su fundamento 159, ha señalado,

“Sobre el particular, cabe precisar que el Código Civil de 1984 si bien en algunos supuestos no establece taxativamente la nulidad del negocio, ello no significa que no sea de aplicación a negocios jurídicos con vicios originarios, máxime cuando “(...) la nulidad tácita o virtual es aquella que sin venir declarada directamente por el supuesto de hecho de una norma jurídica, se deduce o infiere del contenido de un acto jurídico, por contravenir el mismo el orden público, las buenas costumbres o una o varias normas imperativas (...)”⁷.

4.11 Tramitada la causa conforme a su naturaleza, el Juez de primera instancia, mediante Sentencia N°03-2025, contenida en la Resolución N°65, de fecha 20 de enero de 2025, declara **fundada en parte** la demanda interpuesta por los accionantes, bajo el sustento de:

*“(...) se observa que existen dos contratos que otorgan la titularidad sobre el bien inmueble ubicado Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezu, Teófilo de la Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza Tarazona, según la Partida Electrónica Nro. 02008333, desde el diecinueve de mayo de **mil novecientos noventa y tres**, tienen la calidad de copropietarios del bien inmueble materia de litis; ahora bien, el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, manifiesta encontrarse en posesión del bien sub litis, conjuntamente con su esposa Artemia Elvira Hidalgo Doria desde el **año mil novecientos noventa y cuatro**; sin embargo, conforme se advierte de los actuados el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales ha reconocido en su contestación de demanda que es hijo de don Miguel Angel Hinostroza Garay, hecho relevante que permite inferir que el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge, habrían entrado en posesión del bien sub litis por autorización de su señor padre, quien tiene inscrito derecho de copropiedad respecto al bien sub litis, teniendo pleno conocimiento que la propiedad le pertenecía a su progenitor, hecho por el cual los demandados Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria deben ser considerados únicamente como servidores de la posesión, “regulado por el artículo 897° del Código Civil, el mismo que no se concibe como poseedor porque ejerce el poder posesorio de otra persona en relación de dependencia o subordinación, dado que actúa por orden, no por poder”⁸, por lo que al tener dicha condición no podrían prescribir el bien inmueble sub litis, ya que como queda acreditado don Miguel Angel Hinostroza Garay Ccon fecha de veintitrés de agosto del año dos mil siete, consignaba como domicilio el Jr. Huánuco 275 en la ciudad de Huánuco (ver fojas 27).”*

⁶ TABOADA CORDOVA, Lizardo. “Nulidad del Acto Jurídico”. Grijley. 2ª edic. Lima. 2002, pág. 120.

⁷ Sentencia del Quinto Pleno Casatorio expedido en la Casación N° 3189-2012-LIMA. NORTE.

⁸ Casación 2229-2008, Lambayeque.



Corte Superior de Justicia de Huánuco
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

*“Refuerza la conclusión obtenida que para la prescripción adquisitiva de dominio debe existir un animus domini, es decir intención de comportarse como propietario de manera exclusiva y sin reconocer la titularidad de otra persona; comportamiento que se descarta en el demandado con la Carta Poder del 23 de agosto de 2007 de fojas 27, y la inscripción del poder especial y general del 03 de enero de 2002 de fojas 28, que **acreditan** que Miguel Angel Hinostroza Morales se encontraba en una posición de subordinación frente a Miguel Angel Hinostroza Garay, Teofilo De la Rosa Marcos, Silvia Morales Bendezu, y Matilde Hinostroza Garay De la Rosa, quienes le otorgaron facultades para que los represente ante la sociedad.”*

*“Por otro lado, el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales dentro de los fundamentos de su contestación de demanda señala que su señor padre **le transfirió la propiedad mediante un contrato de donación verbal en agosto del año mil novecientos noventa y cuatro**; al respecto, se debe tener en presente que la prescripción adquisitiva es conceptualizada como la adquisición de dominio u otro derecho real posible, por la posesión continua de un bien por el tiempo y las condiciones que fija la Ley, asimismo la copropiedad está regulada en el artículo 969° del Código Civil, entendiéndose la cuota ideal que tiene cada integrante de la copropiedad, siendo que el derecho de cada copropietario se extiende a todo y cada parte del bien común. Al hablar de copropiedad y prescripción el artículo 985° del Código Civil señala que la acción de partición es imprescriptible, y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores puede adquirir por prescripción los bienes comunes. En dicho contexto, de la prueba actuada se tiene que el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, refiere haber adquirido la propiedad por donación verbal de su señor padre, lo que lo convertiría en copropietario y por ende resulta un imposible jurídico la prescripción del bien inmueble, en merito a lo estipulado en el artículo 985° del Código Civil.”*

“Por los fundamentos expuestos, resulta amparable la nulidad de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, por ser un imposible jurídico.”

(...)

“De lo que se hace presumir el irregular actuar por parte del Notario Público, Alcides A. Lazo Facundo, al tramitar la prescripción adquisitiva en sede notarial; por otro lado, conforme se señaló en considerandos precedentes, los demandados Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria únicamente son servidores de la posesión, ya que habrían entrado en posesión del bien inmueble materia de prescripción por autorización de Miguel Angel Hinostroza Garay quien es padre de Miguel Angel Hinostroza Morales, hecho por el cual no podrían prescribir el bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco Nro. 275-279, máxime aún, si el demandado refiere haber adquirido la propiedad por donación de su señor padre, hecho que lo convertiría en copropietario del bien sub litis, contraviniéndose así el artículo 985° del Código Civil, con la prescripción adquisitiva declarada el sede notarial, ya que la ley señala que ningún copropietario puede adquirir por prescripción los bienes comunes, de lo que se determina la vulneración de normas de carácter público, deviniendo dicho actuar en ilícito.”

*“Por último, con respecto a la causal de ser **Contrario al Orden Público y las Buenas Costumbres**, el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, establece que: “Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”, al respecto, se señala que el negocio es nulo cuando va en contra de una norma – imperativa – que le interesa al orden público, esto es, cuando su objeto (o causa) se opone a una norma que protege algún principio fundamental del Estado de derecho o algún interés*



Corte Superior de Justicia de Huánuco
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

general de la colectividad⁹; en el presente caso, habiéndose determinado y acreditado que el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, otorgado por el Notario Público, Alcides A. Lazo Facundo a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, ha tenido un fin ilícito, por tanto también se cumple con la presente causal, es decir la declaración de prescripción adquisitiva de dominio dictada en sede notarial, es un acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, por ende también debe ampararse también en este extremo.”

- 4.12 Estando a lo expuesto y teniendo en consideración los argumentos precisados por la parte demandada en su recurso de apelación, es materia de controversia en el presente caso: **“Determinar si lo resuelto por el A quo se encuentra conforme a ley”.**

Resolución de agravios

- 4.13 De los agravios esgrimidos en el escrito de apelación, en primer lugar, los apelantes señalaron lo siguiente: **“Que, no se ha considerado en la sentencia impugnada, que el demandado recurrente ha adquirido el inmueble como propietario por posesión del predio mediante trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble materia de nulidad, dado por la Ley N° 27333 – Ley Complementaria de Ley N° 26662 – Ley Contencioso de Competencia Notarial, por Prescripción se adquiere la propiedad por la posesión constante y continua durante 10 años, porque el Notario Público es el dador de fe, un testigo más en la actividad de los negocios jurídicos que celebren las partes.”**; ahora bien, revisado los actuados, se tiene que mediante Asiento Registral C-1 de la Ficha N° 10120 que continua en la Partida Electrónica N° 02008333 (fs. 14), se tiene inscrita la propiedad de Felicitas Garay López, Marco Aurelio Hinostroza, Arsenia Garay de López; y luego, mediante Asiento Registral C-2 de la citada partida registral (fs. 14), corre inscrito el derecho de propiedad de Miguel Ángel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezú, Matilde Elvira Hinostroza Garay y Teófilo de la Rosa Marcos, a mérito de la Compra Venta de Acciones y Derechos otorgada por Arsenia Garay de López, a favor de los mencionados copropietarios; y finalmente, mediante Asiento C00001 (fs. 17), se inscriba la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de Miguel Ángel Hinostroza Morales y Artemia Elvira Hidalgo Doria; **sin embargo, a la fecha de la inscripción de dicho asiento registral el bien inmueble materia de litis ya se encontraba inscrito el derecho de propiedad de los copropietarios Miguel Ángel Hinostroza Garay, Silvia Palmira Morales Bendezú, Teófilo De La Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostroza Tarazona**, tal como consta en el Asiento C-2 de la Ficha N° 10120 que continua en la Partida Electrónica N° 02008333; debiendo tenerse en cuenta lo prescrito en el Artículo 985 del Código Civil, que señala: **“La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes.”**; por lo que, cuando los demandados Miguel Ángel Hinostroza Morales y Artemia Elvira Hidalgo Doria tramitaron la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial con fecha 27 de octubre de 2010 (fs. 03 a 11), los copropietarios antes mencionados ya tenían inscrito su derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco 275-279; razones por las que la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio adolece de nulidad al no cumplirse con lo establecido en el Artículo 985 del Código Civil, ya que no puede prescribirse un bien inmueble en copropiedad.

⁹ Código Civil Comentado. Comenta Escobar Rozas Freddy. Editorial Gaceta Jurídica. Primera Edición. Lima 2003. Pág. 918 - 924

**Corte Superior de Justicia de Huánuco**
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

4.14 Por otro lado, si bien los demandados Miguel Ángel Hinostroza Morales y Artemia Elvira Hidalgo Doria refirieron que se encontraban en posesión del bien sub litis desde el año 1994; **no obstante**, ello no es suficiente en el presente caso para determinar que los recurrentes tienen un derecho de propiedad sobre el citado predio por usucapión, ya que al realizar el trámite en la vía notarial para la prescripción adquisitiva de dominio, ambos accionados tenían el pleno conocimiento de que el bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279 se encontraba en copropiedad; tanto más, si en lo que respecta al demandado Miguel Ángel Hinostroza Morales, éste viene a ser hijo del copropietario Miguel Ángel Hinostroza Garay, y que a través de su escrito de contestación de la demanda de fecha 13 de noviembre de 2015 (**fs. 391 a 404**), señaló expresamente que entró en posesión del bien inmueble materia de litis por autorización de su padre; por lo que, en conformidad con el Artículo 897 del Código Civil, que señala: **“No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.”**; lo que sucedió en el caso de autos, ya que la posesión del demandado conjuntamente con su cónyuge fue por la autorización de su padre el señor Miguel Ángel Hinostroza Garay, tal como lo señaló en el escrito de su contestación de la demanda.

4.15 Aunado a ello, es pertinente mencionar la **Casación N° 1695-2004 La Libertad**, donde la Corte Suprema, en relación a la prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien en copropiedad, señaló lo siguiente:

“(…) tratándose de bienes sujetos al régimen de copropiedad, que no han sido objeto de división y partición, no es jurídicamente posible que uno de los copropietarios que conduce directamente los inmuebles adquiera la totalidad de los bienes por prescripción, puesto que, su posesión no está materialmente circunscrita a un área determinada, además que el bien es de su propiedad, resultando absolutamente contraproducente pretender adquirir la propiedad de un bien sobre el cual ya se tiene el dominio; con mayor razón si se tiene en cuenta que por la copropiedad cada copropietario puede ejercer la posesión sobre la totalidad del bien, con tal que ello no implique la exclusión de los demás.”

Es decir, no resulta amparable la prescripción adquisitiva de un bien inmueble sujeto al régimen de copropiedad y del cual se estaría afectando el derecho a poseer de los otros copropietarios, tal como se advierte en el presente caso, donde el predio materia de usucapión por parte de los demandados en la vía notarial afecta los derechos de los copropietarios que tienen inscrito su derecho en el Asiento C-2 de la Ficha N° 10120 que continua en la Partida Electrónica N° 02008333 (**fs. 14**), y del cual los propios recurrentes tenían pleno conocimiento; tanto más, si dicho asiento registral fue inscrito el 18 de abril de 1997, mientras que la Prescripción Notarial Adquisitiva de Dominio se celebró el 27 de octubre de 2010; acreditándose con ello que se incurrió en un fin ilícito por parte de los demandados al haber usucapido un bien inmueble en copropiedad; por ende, no resulta amparable el agravio señalado en este extremo.

4.16 Sobre el agravio esgrimido por los demandados: **“Que, el punto 7.11 de la sentencia es erróneo, ya que mis patrocinados estaban en posesión del predio otorgado por sus padres, tenían su vivienda en el Jr. Leoncio Prado N°1050 y no en el Jr. Huánuco 275-279 de la ciudad de Huánuco.”**; al respecto, lo alegado por los recurrentes al referir que se encontraban en posesión del predio sub

**Corte Superior de Justicia de Huánuco**
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

litis otorgado por sus padres no desvirtúa el hecho que éstos tenían el pleno conocimiento que el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279 tiene la condición jurídica de copropiedad, no resultando posible su prescripción de conformidad a lo establecido en el Artículo 985 de Código Civil; **a su vez**, también se señala que los padres del recurrente Miguel Ángel Hinostriza Morales se encontraban viviendo en el Jr. Leoncio Prado N° 1050 y no en el Jr. Huánuco 275-279; sin embargo, ello tampoco es motivo suficiente para desconocer que los padres del demandado, Miguel Ángel Hinostriza Garay y Silvia Palmira Morales Bendejú son copropietarios del bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco 275-279 y el hecho que se encuentren viviendo en otro domicilio según se indica en el mencionado agravio, no se puede desconocer la condición jurídica de dicho predio al encontrarse en copropiedad; razones por las que en el Considerando 7.11 de la Sentencia venida en grado, el juez de la causa señaló: **“(…) conforme se advierte de los actuados el demandado Miguel Ángel Hinostriza Morales ha reconocido en su contestación de demanda que es hijo de don Miguel Ángel Hinostriza Garay, hecho relevante que permite inferir que el demandado Miguel Ángel Hinostriza Morales y su cónyuge, habrían entrado en posesión del bien sub litis por autorización de su señor padre, quien tiene inscrito derecho de copropiedad respecto al bien sub litis, teniendo pleno conocimiento que la propiedad le pertenecía a su progenitor, hecho por el cual los demandados Miguel Ángel Hinostriza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria deben ser considerados únicamente como servidores de la posesión, “regulado por el artículo 897° del Código Civil, el mismo que no se concibe como poseedor porque ejerce el poder posesorio de otra persona en relación de dependencia o subordinación, dado que actúa por orden, no por poder”¹⁰, por lo que al tener dicha condición no podrían prescribir el bien inmueble sub litis, ya que como queda acreditado don Miguel Ángel Hinostriza Garay a fecha de veintitrés de agosto del año dos mil siete, consignaba como domicilio el Jr. Huánuco 275 en la ciudad de Huánuco (ver fojas 27).”**; argumento que este Colegiado comparte por lo antes expuesto; por ende, deviene desestimar dicho agravio.

- 4.17 Igualmente**, se tiene como agravio: ***“Que, la sentencia impugnada carece de fundamentos sobre la adquisición de la propiedad de los demandados por la posesión de la buena fe continua y permanente por más de 10 años, y no ha dicho nada, es la razón que no existe oposición al trámite notarial del hoy demandante, luego de 12 años de tiempo transcurrido interpone la presente demanda de fecha 10 de septiembre de 2015, a sabiendas que los demandados posesionarios tenían la posesión del predio en pleito judicial desde el año 2003 con el autoevalúo que acredita su posesión en el predio pagando los impuestos prediales por la conducción del inmueble, como propietario, que era de conocimiento público.”***; al respecto, los recurrentes deben tener en cuenta que la demanda fue interpuesta el 10 de septiembre del 2015, es decir, **cinco años después de la celebración de la inscripción notarial de la prescripción adquisitiva de dominio sobre el Jr. Huánuco 275-279 (27 de octubre de 2010), y no luego de 12 años como alega**, y si bien refiere que la parte demandante tenía conocimiento de la posesión del predio por parte de los recurrentes desde el año 2003; **no obstante**, lo que es materia de controversia es determinar si la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio celebrada el 27 de octubre de 2010 (**fs. 03 a 11**) incurrió en las causales de nulidad establecida en los incisos 3, 4 y 8 del Artículo 219 del Código Civil; por lo que, lo alegado por el apelante no se encuentra ajustado a la realidad de los hechos; además, cabe precisar que la posesión de los demandados sobre el predio sub litis no ha sido de buena fe, por cuanto como ya se indicó precedentemente, el predio sub litis se encuentra sujeto al régimen de copropiedad y el cual se encuentra debidamente inscrito el derecho de propiedad de los copropietarios Miguel Ángel Hinostriza Garay, Silvia Palmira Morales Bendejú, Teófilo De La Rosa Marcos y Matilde Elvira Hinostriza Tarazona en el Asiento C-2 de la Ficha N° 10120 que continua en la Partida Electrónica N° 02008333 del

¹⁰ Casación 2229-2008, Lambayeque.

**Corte Superior de Justicia de Huánuco**
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco antes de que acudieran a la vía notarial para el trámite de la prescripción adquisitiva de dominio; por ende, tampoco corresponde amparar el agravio señalado en este extremo.

- 4.18** Por último, el recurrente señaló: *“Que, la demanda de fecha 10 de septiembre del 2015, interpuesto por el demandante, debe ser declarada infundada y por ende la Sentencia apelada deviene en revocable porque no se ha evaluado pruebas exactas y verdaderas sobre la pretensión demandada de nulidad de acto jurídico de Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el inmueble adquirido por los demandados”*; sin embargo, tal como se expuso precedentemente, la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el Jr. Huánuco 275-279 adolece de nulidad por las causales de objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y contrario al orden público y a las buenas costumbres, por cuanto los demandados tenían pleno conocimiento de que el citado bien inmueble es uno de copropiedad y pese a la situación jurídica de dicho predio, acudió a la vía notarial para prescribir el bien inmueble refiriendo que se encontraba en posesión desde el año 1994; empero, el Artículo 985 del Código Civil es preciso al señalar que ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes; evidenciándose así, su actuar de mala fe y a sabiendas que no podían prescribir un bien inmueble en copropiedad y que el derecho de los copropietarios ya se encontraba inscrito en el Asiento C-2 la Ficha N° 10120 que continua en la Partida Registral N° 02008333 del bien inmueble materia de litis; razones por las que deviene desestimar el agravio señalado en este extremo.
- 4.19** En consecuencia, al existir una prohibición en adquirir bajo prescripción adquisitiva los bienes comunes inmersos en copropiedad, no cabe la posibilidad de acudir a la vía notarial para usucapir el predio sub litis, tal como sucedió en el caso de autos, donde el recurrente tenía el pleno conocimiento de que el bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco 275-279 tiene la condición de copropiedad.
- 4.20** Sin perjuicio de lo antes señalado, estando a que resulta amparable la pretensión principal respecto a la nulidad del acto jurídico del Testimonio de la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 27 de octubre de 2010; resulta amparable también en este caso, **la cancelación de los asientos registrales que corren inscritos en el Asiento D00001 y Asiento C00001 de la Ficha N° 10120 que continua en la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco**, de conformidad a lo establecido en el artículo 2013 del Código Civil que señala: *“El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.”*; además, la Casación N° 1272-2018 Huánuco establece que: *“El pedido de cancelación de asiento registral, al ser accesorio, también debe desestimarse conforme al artículo 87° del Código Procesal Civil.”*; por lo que la misma deberá ser integrada a la sentencia materia de grado en este extremo, conforme a lo prescrito en el artículo 172° del Código Procesal Civil¹¹:

Sobre el pago de costos y costas

¹¹ El Juez puede integrar una resolución antes de su notificación. Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa desde la notificación de la resolución que la integra.



Corte Superior de Justicia de Huánuco Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

- 4.21** Conforme lo dispone el artículo 412° primer párrafo del Código Procesal Civil “el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración”; por lo que, en el caso de autos, corresponde su condena a fin de que la parte demandada cumpla con el pago de estos conceptos.
- 4.22** **Bajo este contexto**, del análisis de la resolución impugnada, se advierte que la misma se encuentra conforme a ley, toda vez que el A quo, ha resuelto de manera congruente con los términos en que fueron planteados, expresando las razones o justificaciones objetivas que han llevado a tomar la referida decisión sobre los hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso; en consecuencia, este Colegiado Superior considera que la Sentencia N° 116-2023, contenido en la Resolución N° 30, cumple con estar debidamente motivada, respetando el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva.
- 4.23** Finalmente, este Colegiado debe señalar que en virtud del principio procesal de “tantum devolutum quantum appellatum” derivado del principio de congruencia que orienta la actuación constitucional del Poder Judicial, el Superior solo conoce en apelación de aquello que se apela, en la medida de los agravios expresados; es decir, lo no impugnado al apelar se tiene como consentido y firme; por lo que, este principio implica que al resolverse la impugnación ésta sólo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en su recurso; ello en concordancia con la Casación N° 32015-2019 Lambayeque.
- 4.24** Por tanto, estando a las consideraciones expuestas, se tiene de los fundamentos y los medios probatorios ofrecidos en autos que, los hechos se subsumen en las causales del artículo 219 incisos 3, 4, y 8 del Código Civil concordante con el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, ya que, la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio mediante el Testimonio de fecha 27 de octubre de 2010 (**fs. 03 a 11**), ante el Notario Público Alcides Agliberto Lazo Facundo, a favor de Miguel Ángel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria del bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279, distrito, provincia y departamento de Huánuco se trata de un acto jurídico imposible, de un fin ilícito y por ser contrario al orden público y a las buenas costumbres por haber usucapido un bien inmueble en copropiedad tal como consta inscrito en el Asiento C-2 de la Ficha N° 10120 que continúa en la Partida Electrónica N° 02008333 (**fs. 14**) y del cual los propios accionados tenían conocimiento, vulnerándose de esta manera lo establecido en el Artículo 985 del Código Civil, citado en los considerandos precedentes; **por lo que**, habiéndose desvirtuado los agravios esgrimidos en el escrito de apelación, debe confirmarse en todos sus extremos la sentencia venida en grado.

V. DECISIÓN:

Por estos fundamentos en armonía con lo establecido por el artículo 40 inciso 1 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 013-97-JUS.

CONFIRMARON: la **Sentencia N° 03-2025**, contenida en la Resolución N° 65 de fecha 20 de enero de 2025 (**fs. 1169 a 1196**), que **FALLA:**

- 1) **Declarar FUNDADA en parte la pretensión principal de Nulidad del acto jurídico interpuesto por TEOFILO DE LA ROSA MARCOS reemplazado por su sucesora procesal LUZ MARIA**

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Sala Civil

EXP. N° 00852-2015-0-1201-JR-CI-02

PROCEDE: HUANUCO

DE LA ROSA SANTIAGO contra **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA** y el **Notario Público ALCIDES AGLIBERTO LAZO FACUNDO**.

- 2) En consecuencia, **NULA** la Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha veintisiete de octubre del año dos mil diez, a favor de Miguel Angel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, del bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco Nro. 275-279, distrito, provincia y departamento de Huánuco con una extensión de 410.40 m2 inscrito en la Ficha 10120 y su continuación en la Partida Electrónica Nro. 02008333 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, **por los casuales de objeto jurídicamente imposible, fin ilícito, actos contrarios a las normas imperativas al orden público y las buenas costumbres.**
- 3) **INFUNDADA** en extremo de la nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta.
- 4) **INFUNDADA** la pretensión accesorio de **Indemnización por daños y perjuicios**.
- 5) **Con condena de costas y costos** del proceso en contra de la parte vencida. **NOTIFÍQUESE**.

Asimismo,

INTEGRARON: A la parte resolutive de la **Sentencia N° 03-2025**, contenida en la Resolución N° 65 de fecha 20 de enero de 2025, lo siguiente:

- 2) (...) **ORDENARON** la **CANCELACIÓN** de la inscripción registral de los **Asientos D00001 y C00001** de la Ficha N° 10120 que continua en la **Partida Electrónica N° 02008333**, por ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco; para cuyo cumplimiento **OFÍCIESE** al **Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco**, conforme a lo expuesto en el **Considerando 4.20** de esta presente resolución.

Y LOS DEVOLVIERON. NOTIFICÁNDOSE con las formalidades de Ley. - Juez Superior Ponente: señor Carrillo Rodríguez.

Sres.
Garay Molina.
Gerónimo De La Cruz.
Carrillo Rodríguez.



CON CEDULAS (3)



Expediente
Especialista
Cuaderno
Sumilla

852
Jessica Velez
Demanda Nulidad de
Prescripción Adquisitiva.

2050 civil

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

TEOFILO DE LA ROSA MARCOS, de nacionalidad Española, identificado con carnet de Extranjería N° 000328971, con domicilio real en el Jr. Huánuco N° 589, señalando domicilio procesal en el Jr. 28 de Julio N° 1127 oficina 301 de la ciudad de Huánuco Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco, a usted con el debido respeto digo:

Que, invocando Legitimidad e Interés Para Obrar recorro a su digno despacho con la finalidad de interponer demanda de **NULIDAD DE DECLARACIÓN NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL)** de fecha 27 de octubre del 2010 efectuado ante Notario Público de Amarilis **Alcides A. Lazo Facundo** y como **ACUMULACION OBJETIVA ORIGINARIA ACCESORIA NULIDAD DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL** por las causales de **FINES ILÍCITOS, SIMULACIÓN ABSOLUTA, CONTRARIO A LAS NORMAS IMPERATIVAS AL ORDEN PUBLICO Y A LAS BUENAS COSTUMBRES con costas y costos del proceso e indemnización por daños y perjuicios**, la misma que dirijo contra **Miguel Ángel Hinostroza Morales y su cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria** domiciliados en el Jirón Huánuco N° 275 - 279 Huánuco, y, **Alcides Agliberto Lazo Facundo**, domiciliado en el Jr. Miguel Grau N° 309 Paucarbamba, Distrito de Amarilis, Provincia y Departamento de Huánuco, lugar donde deben ser notificados con la presente demanda de acuerdo a ley.

I. **PETITORIO.**

A. **NULO Y SIN EFECTO LEGAL** (pretensión principal).

1. El Acto Jurídico de Declaración Notarial de **Prescripción Adquisitiva de Bien Inmueble efectuado por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha 27 de octubre del 2010**, en favor de Miguel Ángel Hinostroza Morales y cónyuge Artemia Elvira Hidalgo Doria, del bien inmueble ubicado en el Jirón Huánuco N° 275 – 279, Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco, con una extensión de **410.40 m²**, (cuatrocientos diez metros cuadrados), debidamente inscrito en la Ficha N° 10120 y su continuación en la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.

B. NULIDAD DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS (Pretensión Accesorio).

1. Nulidad de inscripción del Asiento Registral D0001 (anotación preventiva de solicitud de prescripción adquisitiva) y C00001 (prescripción adquisitiva de dominio), de la Partida Electrónica N° 02008333 continuación de la Ficha N° 10120 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VIII Sede Huancayo Oficina Registral de Huánuco.
2. Indemnización por daños y perjuicios ocasionados al recurrente en la suma de 180,000.00 ciento ochenta mil con 00/100 nuevos soles por los daños causados, que deberán ser cancelados de manera solidaria por los demandados en los siguientes conceptos:
 - Daño emergente : S/. 50,000.00 (cincuenta mil nuevos soles)
 - Lucro cesante : S/. 50,000.00 (cincuenta mil nuevos soles)
 - Daño moral : S/. 80,000.00 (ochenta mil nuevos soles)

Hago extensiva mi demanda al pago de las COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO; en atención de los siguientes fundamentos facticos y jurídicos que pasó a exponer:

II. FUNDAMENTOS DE HECHO QUE SUSTENTA LA PRETENCION PROCESAL PRINCIPAL EXPRESADA EN EL PETITORIO.

DE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279.

1. Que el recurrente juntamente con mi cónyuge que en paz descansa doña MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY y los señores MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY casado con SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU, hemos adquirido la propiedad del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279, segunda cuadra del distrito, provincia y departamento de Huánuco en merito a la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones extendida ante notario público de Huánuco Herbert E. Malatesta S., con fecha **19 de mayo de 1993**, cuya adquisición fue debidamente inscrito en **COPROPIEDAD** en el Rubro C-2 de la Ficha N° 10120 del Registro de la propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.
2. Que, luego de adquirir la propiedad de dicho inmueble, la misma es posesionada en partes iguales por el recurrente y mi copropietario MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY y cónyuge SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU, quienes juntamente con sus hijos entre ellos el demandado Miguel Angel Hinostroza Morales, usan como morada parte de este inmueble, y, la parte que estaba vacía (sin construcción) es usado por el recurrente como mi cochera donde guardaba un automóvil de mi propiedad (que seguramente el hoy "propietario" **mi sobrino** Miguel Angel Hinostroza Morales y su esposa Artemia Elvira Hidalgo Doria han vendido argumentando que también les pertenece); ello a razón de que el recurrente me encontraba habitando juntamente con mi cónyuge MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY el inmueble (que también pertenecía a la copropiedad HINOSTROZA - DE LA ROSA) ubicado en el Jr. Leoncio Prado N° 1050; lo argumentado se prueba de manera fehaciente con el poder (**CARTA PODER**) de fecha **23 de agosto del 2007** la misma que refiere: "POR MEDIO DE LA PRESENTE CARTA NOSOTROS **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY** DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22403908 **CON**

DOMICILIO EN EL JIRON HUANUCO 275 EN LA CIUDAD DE HUANUCO, Y EL SEÑOR TEOFILO DE LA ROSA MARCOS DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA IDENTIFICADO CON CARNET DE EXTRANJERIA NUMERO 000328971, CON DOMICILIO EN EL JIRON LEONCIO PRADO NUMERO 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO..., Consecuentemente, mi copropietario nunca ha vivido en el Jr. Leoncio Prado N° 1050.

3. Que, la relación con el demandado se ha basado en la extrema confianza que le tuve, razón por la cual en muchas oportunidades le designé como mi APODERADO, entre otros para la adquisición del inmueble ubicado en el Jr. General Prado N° 338 en mérito al Poder Especial de fecha 22 de abril de 1994 ante notario Hebert E. Malatesta S., la que fue inscrito en la Partida N° 07080467 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco que refiere: "... doña SILVIA MORALES DE HINOSTROZA, doña MATILDE HINOSTROZA GARAY DE LA ROSA y don TEOFILO DE LA ROSA, han otorgado poder especial en favor de don MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY para que en nombre y representación de ellos, suscriba en la ciudad de Lima la escritura pública de compra venta, como compradores..., sobre el inmueble urbano ubicado en esta ciudad, en el Jr. General Prado N° 338;...". Asimismo, otorgamos otro Poder General y Especial en favor del demandado MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES en mérito a la escritura pública de fecha 20 de noviembre del 2001 inscrito en la Partida N° 11001729 del registro de Mandatos y Poderes de la Oficina registral de Huánuco a fin que constituya garantía hipotecaria **HASTA POR EL MONTO QUE CREA CONVENIENTE** sobre el inmueble signado como Sub Lote N° 1 ubicado en la ciudad de Huánuco conforme se puede verificar de dicho poder que refiere: "A mérito del presente documento el apoderado queda facultado para solicitar un crédito y constituir una hipoteca sobre el inmueble referido..., a favor del Banco de Crédito del Perú en la ciudad de Huánuco, por el monto que crea conveniente...".

Asimismo, en mérito al poder (CARTA PODER) de fecha 23 de agosto del 2007 se le concede facultades al demandado MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES para que en nuestro nombre y representación de la sucesión FELICITA GARAY DE HINOSTROZA pueda inscribirse en el Registro Único del Contribuyente (RUC) como perceptores de la renta de primera categoría (arrendamiento de inmuebles) hasta la obtención de la ficha RUC, con lo que se demuestra, reitero, nuestra extrema confianza que teníamos en favor de mi sobrino usucapiente, poder con el cual incluso ha efectuado los pagos de los **IMPUESTOS PEDIALES Y LOS ARBITRIOS MUNICIPALES** de nuestros inmuebles ubicados en el Jr. Huánuco N° 279, Jr. General Prado N° 338, Jr. San Martín N° 965, y Jr. Leoncio Prado N° 1050 (Sub Lote 01), con la anuencia del recurrente copropietario, quien incluso le proveía de dinero en efectivo a fin de que realice dichos pagos, razón por la cual y en mérito al poder que ostentaba le otorgaron la CONSTANCIA N° 0231-2009-MPHCO-GAT/STR de fecha 03 de diciembre del 2009 expedido por la Municipalidad Provincial de Huánuco, el mismo que obra a fojas 34 del expediente de prescripción adquisitiva realizado ante Notario de Amarilis Alcides A. Lazo Facundo.

4. Debo precisar también que sobre los inmuebles ubicados en el Jr. **San Martín N° 965** con el área de 1007.75 m² inscrita en la Partida N° 07006651 del Registro de la Propiedad Inmueble, Jr. **General Prado N° 338** con el área de 501.60 m², inscrita en la Partida N° 07105942 del Registro de la Propiedad Inmueble, **Sub Lote 01** con el área de 572.10 m² inscrita en la Partida N° 02006572 del Registro de la Propiedad Inmueble, funcionaba la prestigiosa "**Institución Educativa Felicita Garay de Hinostroza**", cuyos claustros han forjado buenos estudiantes que hoy son profesionales exitosos al servicio de nuestra población huanuqueña bajo la administración de mi difunta cónyuge MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY; luego del deceso de la misma, asume la administración el hoy demandado **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA**

MORALES, con malos resultados, quien al haber administrado incorrectamente dicha Institución Educativa perdió prestigio y credibilidad y por ende devino en quiebra por lo que dichos claustros de estudio se tuvieron que cerrar por malos manejos económicos, y, al haber estado en desuso decidimos venderlos a la actual propietaria la Universidad de Huánuco, cabe precisar que los inmuebles descritos precedentemente también lo hemos adquirido en copropiedad

habiendo realizado dichas ventas (03) en mérito a las escrituras Públicas de fecha 07 de abril del 2015 ante Notario de Huánuco Crombell Erik Morales Canelo, donde intervienen como vendedores don MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY representados por sus hijas (hermanas del demandado) MARIA ELENA y MATILDE ELVIRA HINOSTROZA MORALES según poder por escritura pública la misma que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12738931 del Registro de Mandatos y Poderes de la ciudad de Lima y el recurrente representado por mi hija LUZ MARIA DE LA ROSA SANTIAGO y ABRAHAM GONZALES ESQUICHA según poder por escritura pública inscrito en la Partida Electrónica N° 13141019 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima conforme es de advertir de las Escrituras Públicas de compraventa que adjunto al presente, de donde se puede deducir que siempre hemos tenido muy buenas relaciones con mis copropietarios y los hijos de los mismos, por lo que me sorprende la actitud fraudulenta con la que ha actuado mi sobrino demandado en complicidad con el notario con la finalidad de despojarme de mis derechos que ostento sobre el inmueble sub litis.

5. Es menester precisar que, mi copropietario MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY radica en la ciudad de Lima desde el año 2010 aproximadamente, motivo por el cual deja al cuidado de su hijo MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279, conservando este último la posesión en

relación de dependencia respecto a su padre¹ y la autorización verbal del recurrente, y, no como argumentó de manera falaz desde el 17 de agosto de 1994, dichos que no han sido probado fehacientemente, por cuanto en su solicitud de trámite administrativo notarial de prescripción adquisitiva, solo ha adjuntado como medio probatorio: 1.- ELEMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS EXPUESTOS EN LA PRESENTE (¿desde cuando estos son medios probatorios idóneos para acreditar la posesión?). 2.- TRES TESTIGOS. 3.- PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN, DEBIDAMENTE VISADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO (estos medios probatorios no obran en el expediente de trámite administrativo). 4.- CERTIFICACIÓN RESPECTO A LA PERSONA QUE APARECE REGISTRADA COMO CONTRIBUYENTE ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO de fecha 09 de diciembre del 2009 (pagos efectuados dos meses antes de solicitar la prescripción adquisitiva). 5.- AUTOAVALUOS DE LOS AÑOS 2003 AL 2009 (todos ellos pagados con fecha 16 de junio del 2009), dichos documentos no son suficientes para acreditar la posesión del bien inmueble por el periodo descrito por el demandado "15 años de posesión" y que el Art. 950 del Código Civil exige posesión continua, los autoavaluos no pueden ser prueba suficiente y convincente para ser declarado propietario vía prescripción adquisitiva en la vía notarial tanto más cuando reiteradas jurisprudencias han establecido que: "No genera convicción el pago del impuesto realizado con el único fin de interponer la demanda de prescripción"²; "El haber cancelado el impuesto predial no es prueba contundente de posesión pacífica,

¹ Art. 897 del Código Civil. "No es poseedor quien encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas".

² Los Derechos Reales en la Jurisprudencia, Diálogo con la Jurisprudencia pág. 324 - Expediente N° 172-2009 Corte Superior de Justicia de Lima Sexta Sala Civil 24 de Setiembre del 2009 "El pago del Impuesto predial que ha efectuado ante la Municipalidad del Rimac, para la interposición de esta demanda, por los años 1977 a 2005 la ha realizado recién los días 30 de noviembre y 7 siete de diciembre de 2005, es decir con el calculado propósito de interponer esta acción."

*continua y publica*³; "Poseedor debe acompañar el pago de impuesto predial por todo el periodo de ocupación exigido por ley"⁴. Asimismo y en ese orden de ideas es preciso destacar que la doctrina vigente es unánime en reconocer que dos son los pilares sobre los que se sostiene las acciones de prescripción adquisitiva de dominio: el tiempo y la posesión, consecuentemente los documentos aportados por los demandados no son suficientes para acreditar la posesión del bien por el periodo descrito, que los hace merecedores de ser reconocidos propietarios del bien inmueble sub Litis, al haber realizado la misma transgrediendo **NORMAS IMPERATIVAS** tipificadas en el Art 897 y 950 del Código Civil, razón por la cual su declaración de adquisición de la propiedad en mérito a la usucapión extraordinaria debe ser anulada por ser contrario a la ley, orden público y buenas costumbres.

DON MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES ES HIJO DE MI COPROPIETARIO MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY Y CONYUGE SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU.

6. El Art. 969 del Código Civil refiere: "*Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas*", y, conforme a lo descrito precedentemente, la titularidad del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275 y 279 con el área de 410.00 m² se encontraba en copropiedad entre MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY y cónyuge SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU, y, TEOFILO DE LA ROSA

³ Los Derechos Reales en la Jurisprudencia, Dialogo con la Jurisprudencia pág. 327 – Expediente N° 177-2009, Corte Superior de Justicia de Lima Segunda Sala Civil 25 de setiembre del 2009 "En todo caso, el hecho de que el actor comenzó a cancelar el Impuesto Predial del inmueble sub Litis, desde el 29 de agosto del 2000, únicamente es un medio de prueba de haber actuado como poseedor, mas no es prueba plena de haber poseído en forma continua, pacífica y publica y como propietario."

⁴ Los Derechos Reales en la Jurisprudencia, Dialogo con la Jurisprudencia pág. 370 – Expediente N° 524-2009, Corte Superior de Justicia de Lima Quinta Sala Civil 16 de junio del 2009 "Si bien la declaración jurada de autoevaluó y el pago del impuesto a la propiedad predial tiene por objeto el acreditar que el bien que posee la demandante paga los derechos tributarios correspondientes, como si fuera el titular del bien, empero, con los documentos que corren no se acredita el haberse cumplido con el abono de tales derechos por el tiempo mínimo que señala la disposición legal acotada (10 años)"

MARCOS y cónyuge MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY siendo los dos primeros, padres del demandado Miguel Angel Hinostroza Morales quien en mérito al procedimiento notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio tramitado de manera irregular y fraudulenta, adquiere la propiedad de mis cuotas ideales que tengo sobre el bien inmueble, en clara afrenta a la norma imperativa, consagrada en el Art. 985 del Código Civil que refiere: “... ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes”. Consecuentemente Miguel Angel Hinostroza Morales, no pudo haber adquirido el inmueble sub materia al ser hijo legítimo de mis copropietarios, quedando demostrado tal aseveración con la **Partida de nacimiento de Miguel Angel Hinostroza Morales** expedido por el Registro de Estado Civil del Consejo Provincial de Lima con fecha 28 de mayo del 2015 y Certificado de inscripción N° 00068178-14-RENEC de fecha 11 de abril del 2014, donde consta que tiene como padres a mis copropietarios MIGUEL HINOSTROZA GARAY y SILVIA MORALES DE HINOSTROZA.

7. El artículo 123 del Decreto Legislativo N° 1049 la Ley del Notariado, establece que: *“Son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia, contenidas en la presente ley”*. Por su parte, el artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA son **normas imperativas**, que establece el trámite notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio: *“El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará (...) de acuerdo con el trámite siguiente: (...) d) el notario notificará⁵ a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio”*. Este artículo 5 d) de la citada Ley N° 27333,

⁵ El subrayado y la negrita es nuestra.

es una **norma de orden público**, que al no haber sido acatada por el notario ante quien se siguió el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, trae como consecuencia que el acta notarial expedida al margen de dicho procedimiento sea nula por ese mero hecho (es decir, **por contravenir el texto expreso** del artículo 5 inciso d) de la Ley N° 27333, y, según el **artículo 123** de la Ley del Notariado, es nulo el instrumento público notarial por medio del cual se infringen normas de **orden público**.

8. Estando a lo descrito precedentemente, y, **conforme es de advertir del Acta de Declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 27 de octubre del 2010 extendida ante Notario de Amarilis Alcides Agliberto Lazo Facundo** en la página con SERIE A N° 338050 – 000226 refiere entre otros: “Y HABIENDOSE MANDADO A EXTENDER LA ANOTACION PREVENTIVA RESPECTIVA, FIJAR LOS CARTELES EN EL REFERIDO INMUEBLE, EFECTUADO LAS PUBLICACIONES DE LA LEY EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO DE FECHAS 02, 08 Y 14 DE SETIEMBRE DEL 2010 Y EL DIARIO AHORA DE FECHAS 01,07,13 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2010 (solo publicó con fecha 01 de setiembre del 2010 no obrando en el expediente administrativo notarial las publicaciones del 07 y 13 de setiembre aludido – ver fojas 63 trámite administrativo notarial); DE ACUERDO A LEY SIN QUE MEDIARA OPOSICIÓN ALGUNA, NOTIFICANDOSE ASIMISMO MEDIANTE LAS PUBLICACIONES ANTES SEÑALADAS A LOS QUE APARECEN COMO TITULARES REGISTRALES DEL INMUEBLE OBJETO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA A FELICITAS GARAY LOPEZ Y AURELIO HINOSTROZA MARCO, ASI COMO A LOS TITULARES REGISTRALES MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY Y ESPOSA SRA. SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU, TEOFILO DE LA ROZA MARCOS Y ESPOSA SEÑORA MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY...”, refiere además: “NOTIFICANDOSE ASIMISMO MEDIANTE LAS PUBLICACIONES ANTES SEÑALADAS A LOS QUE

APARECEN COMO TITULARES REGISTRALES DEL INMUEBLE OBJETO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA", es decir el notario supuestamente "habría cumplido a cabalidad" con lo señalado expresamente en el artículo 5 d) de la Ley N° 27333, y Artículo 40 del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, lo que no ha sido advertido por el mismo notario es que, el acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio cuya nulidad se solicita es contrario a los documentos de trámite administrativo sobre usucapión que obran en su despacho notarial las cuales han sido realizadas de manera irregular y fraudulenta la misma que quedará evidenciada en los siguientes párrafos.

9. Respecto a las notificaciones a los titulares registrales, a los colindantes y a los testigos se debieron haber efectuado en los domicilios señalados por el usucapiente con tres días hábiles de anticipación conforme lo dispone tercer párrafo del Art. 147 del Código Procesal Civil⁶ de aplicación supletoria al presente caso, sin embargo conforme se advierte de las notificaciones realizadas a los TESTIGOS (ver fojas 10, 11 y 12 del expediente administrativo de trámite notarial) los efectúa con fecha 14 de julio 2010 a fin de que se constituyan al despacho notarial el 15 de julio del 2010 (ni un día de anticipación teniendo en referencia el Art. 147 primer párrafo del Código Procesal Civil⁷) realizando luego el acta de declaración de testigo conforme obra a fojas 13, 14 y 15 del expediente de trámite administrativo notarial; del mismo modo se advierte de las notificaciones a los COLINDANTES que obran de fojas 19, 22 y 25 que lo realiza con fecha 14 de julio del 2010 y el acta de presencia y toma de dichos los realiza el 16 de julio del 2010 (un día después de notificado, contraviniendo lo vertido por el primer párrafo del Art. 147 del C.P.C), y, el Acta de Presencia y Toma

⁶ Entre la notificación para una actuación procesal y su realización, deben transcurrir por lo menos tres días hábiles, salvo disposición distinta de este Código.

⁷ El plazo se cuenta desde el día siguiente de notificada la resolución que lo fija...

de Dichos los realiza indistintamente a horas 11:09 am (ver fojas 20 con lápiz 21 del expediente de trámite administrativo notarial), 10:25 am (fojas 23), y a la última solo le notifica pero no realiza acta alguna; estas últimas **no guardan coherencia** con el **INSERTO CUATRO** efectuado por el notario **EN ACTA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** materia de nulidad, respecto a la **MANIFESTACIÓN DEL COLINDANTE MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE** donde refiere: "... **MANIFESTO QUE SU PROPIEDAD ES COLINDANTE AL PRESENTE POR EL ESTE O DERECHA ENTRANDO CON 41.00 M.L;** QUE MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO; HAN VENIDO OCUPANDO EL INMUEBLE DESDE HACE MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA PACIFICA Y PUBLICA. **REGISTRADOS LOS PRESENTES SI QUERIAN AGREGAR ALGO MAS A EFECTOS DE SER REGISTRADOS EN LA PRESENTE ACTA, ESTOS MANIFESTARON QUE NO TENIAN NADA MAS QUE AGREGAR... CUATRO FIRMAS Y TRES HUELLAS DIGITALES;** MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE.- MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES.- ARTEMIA HIDALGO DORIA.- NOTARIO PUBLICO..."; lo redactado en este punto por el notario en el instrumento público protocolar materia de nulidad (escritura pública de acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de inmueble de fecha 27 de octubre del 2010), **debe guardar coherencia con los documentos que obran a fojas 20 y 21 (21 y 22 con lápiz) del expediente administrativo notarial,** pero sorprendentemente, **en ella no se hace referencia alguna lo descrito por el notario** peor aún, **no figuran las supuestas cuatro firmas y tres huellas digitales;** lo mismo se advierte del **INSERTO CINCO** donde tampoco obra lo manifestado supuestamente por el colindante CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, tampoco las cuatro firmas y tres huellas digitales (ver fs. 23 y 24 -24 y 25 con lápiz, del expediente administrativo notarial), habiendo

transgredido lo prescrito en el Art. art. 5 inc. b) de la Ley N° 27333⁴, en clara afrenta al Art. 16 inciso j) del Decreto Legislativo N° 1049 Ley del Notariado que refiere: *"El notario está obligado a: j) Orientar su accionar profesional y personal de acuerdo a los principios de veracidad, honorabilidad, objetividad, imparcialidad, diligencia, respeto a la dignidad de los derechos de las personas, la constitución y las leyes"*⁵.

10. Que, respecto a las notificaciones AL TITULAR REGISTRAL el notario lo efectúa el 30 de setiembre del 2010 (ver fojas 58 trámite administrativo notarial), después de dos meses y medio aproximadamente de haber admitido a trámite la solicitud de usucapión (14 de julio 2010 – ver fojas 44 trámite administrativo notarial), siete meses después de haber recepcionado la solicitud de usucapión (17 de febrero del 2010 – ver fojas 1 al 3 expediente de trámite administrativo notarial), dejando constancia de lo siguiente: "CERTIFICO: QUE EL DIA DE HOY A LAS TRECE HORAS CON VEINTE MINUTOS SE HA ENTREGADO EL ORIGINAL DE LA CARTA NOTARIAL EN LA DIRECCIÓN SEÑALADA... SE DEJA CONSTANCIA QUE LA REFERIDA CARTA NOTARIAL NO FUE RECEPCIONADA POR PERSONA ALGUNA DEBIDO A QUE NO SE ENCONTRABAN EN EL MENCIONADO INMUEBLE A NADIE, POR LO QUE SE PROCEDIÓ A CONCLUIR CON LA DILIGENCIA CORRESPONDIENTE, DEJANDOLA POR DEBAJO DE LA PUERTA LO QUE DOY FE... HUANUCO, 30 DE SETIEMBRE DEL 2010. Es decir pese a no encontrar a persona alguna a quien se debía notificar, la notificación se realiza el mismo día, sin adjuntar la

⁴ Recibida la solicitud, el notario verificará que la misma contenga los requisitos previstos en los incisos 1), 2) y 3) del artículo 505 del Código Procesal Civil, para los efectos del presente trámite. Asimismo, suscribirán la solicitud, en calidad de testigos, no menos de (3) tres ni más de (6) seis personas mayores de 25 (veinticinco) años de edad, quienes declararán que conocen al solicitante y especificarán que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante viene poseyendo el inmueble.

⁵ El subrayado y la negrita es nuestra.

solicitud y los anexos que contiene la petición de prescripción adquisitiva de dominio, en clara afrenta a lo establecido en el Artículo 40¹⁰ del DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA la misma que especifica las formalidades para la notificación a los propietarios y ocupantes de los predios colindantes, concordantes con el Art. 55 del Código Procesal Civil refiere: "El acto de la notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales", asimismo el Art. 161 del Código Civil refiere: "Si el notificador no encontrara a la persona a quien va a notificar la resolución que admite la demanda, le dejará aviso para que espere el día indicado en este (comúnmente el día siguiente) con el objeto de notificarlo. Si tampoco se hallara en la nueva fecha, se le entregará la cedula a la persona capaz que se encuentre en la casa, departamento u oficina, o al encargado del edificio, procediendo en la forma dispuesta en el Art. 160. Si no pudiera entregarla, la adherirá en la puerta de acceso correspondiente a los lugares citados o lo dejará debajo de la puerta según sea el caso." Situación que no ha cumplido el notario, y, al ser las normas procesales de orden público, y como tales, de estricto y obligatorio cumplimiento, tanto por las partes, así como para el notario, su inobservancia, acarrea

¹⁰ El notario notificará necesariamente: a) A la persona o personas de quien el solicitante afirma que deriva el derecho invocado. b) Al titular registral del terreno y/o de la edificación. c) A los propietarios u ocupantes de los predios colindantes y a todas las personas indicadas por el interesado en su solicitud. d) A la Superintendencia Nacional de Bienes estatales – SBN o a los Gobiernos Regionales con competencia para administrar bienes estatales en caso de que el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios y no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada (literal incorporado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 001-2009 VIVIENDA publicado el 05 de febrero de 2009). Las notificaciones se registrarán supletoriamente por las normas establecidas para ellas en el Código Procesal Civil (Párrafo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 001-2009 VIVIENDA publicado el 05 de febrero de 2009) cuyo texto es el siguiente: "Las notificaciones se efectuarán adjuntando la integridad de los anexos de las respectivas solicitudes y se registrarán supletoriamente por las normas establecidas para ellas en el Código Procesal Civil. El incumplimiento de la notificación en los términos señalados produce la nulidad del trámite". Sin perjuicio de las notificaciones antes indicadas, el notario fijará carteles en los lugares más visibles de la edificación cuyo saneamiento se solicita. Asimismo, dispondrá que se efectúe una publicación que contenga el extracto de la solicitud de saneamiento, por tres (3) días, con intervalos de tres días hábiles entre cada una de ellas, en el diario oficial "El Peruano" y en el de mayor circulación del lugar donde se ubica el inmueble.

la nulidad de los actos procesales practicados con prescindencia de las formalidades y trámites expresos prevista en la ley. (Artículo IX del título preliminar del C.P.C.); por la cual la judicatura deberá declarar fundada en todos los extremos la presente demanda.

11. Asimismo, reiteradas jurisprudencias han establecido que: *"en caso de demandados inciertos el Juez debe proceder a la notificación por edictos no bastando la aplicación del Art. 506 del Código Procesal Civil"*¹¹. Consecuentemente, el demandado al postular su solicitud de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial refiere en su VI-EMPLAZAMIENTO 1.- **NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES REGISTRALES CON DOMICILIO DESCONOCIDO**: LOS SUSCRITOS, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO: QUE DESCONOCEMOS EL DOMICILIO DE LOS SIGUIENTES TITULARES REGISTRALES: **FELICITAS GARAY LOPEZ Y AURELIO HINOSTROZA MARCO...** POR ELLO SIN PERJUICIO DE LAS NOTIFICACIONES ORDINARIAS PREVISTAS EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 40 DEL DECRETO SUPREMO 035-2006-VIVIENDA, **SE LES NOTIFICARA POR EDICTOS**, CONFORME A LOS PRESCRITO EN EL ARTICULO 165 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL (ver pág. 2 del expediente de trámite administrativo notarial); sin embargo la misma **tampoco ha sido cumplido por el notario**, es decir no ha realizado la notificación por edictos, infringiendo **las disposiciones de orden público** sobre la materia, y las **norma imperativas** contenida en el Artículo 40 del Decreto Supremo 035-2006-Vivienda y el primer párrafo del artículo 165 del Código Procesal Civil; asimismo y habiendo prestado juramento o promesa de que ha realizado toda las gestiones necesarias para conocer el domicilio de doña FELICITAS GARAY LOPEZ (fallecido con fecha 14 de abril de 1988) y AURELIO HINOSTROZA MARCO (nombre correcto MARCO AURELIO HINOSTROZA VEGA fallecido con fecha 15 de octubre de 1973), la

¹¹ Expediente N° 1458-2008 Lima 13 de abril del 2009, Corte Superior de Justicia de Lima Quinta Sala Civil.

misma resulta ser falsa, ya que los mismos eran abuelos paterno del demandado MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, conforme se acredita de manera fehaciente con la Partida N° 11109019 y 11107771 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Huánuco, donde se declaran como herederos universales de los mismos a sus hijos MATILDE ELVIRA Y MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY (este último padre del demandado), por lo que la afirmación vertida por el usucapiente al referir desconocer el domicilio de los mismos no se ajusta a la verdad, ya que al ser hijo legítimo de don MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY, y, al vivir juntos en el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275, se mantenía informado de lo que cotidianamente acontecía o aconteció en el entorno familiar de una u otra manera, y por lo tanto conocía del fallecimiento de sus abuelos.

12. Asimismo refiere también 2.- NOTIFICACIÓN A TITULARES REGISTRALES CON DOMICILIO CONOCIDO: AL TITULAR REGISTRAL SR. MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY Y ESPOSA SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU SE LES NOTIFICARÁ EN EL DOMICILIO CONYUGAL SITO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO; al respecto reitero que, mi cuñado y su cónyuge nunca han tenido como domicilio conyugal la dirección proporcionada por el usucapiente demandado, ya que los mismo vivían en el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275 juntamente con su hijo el demandado MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, lo cual acredito de manera fehaciente con el PODER (Carta Poder) de fecha 23 de agosto del 2007 donde refiere: "SEÑOR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, DNI 22462365, JR. HUANUCO N° 275 HUANUCO. DE MI MAYOR CONSIDERACIÓN: POR MEDIO DE LA PRESENTE CARTA, NOSOTROS: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 22403908 CON DOMICILIO EN EL JR. HUANUCO 275 EN LA CIUDAD DE HUANUCO, Y EL

SEÑOR TEOFILO DE LA ROSA MARCOS DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA, IDENTIFICADO CON CARNET DE EXTRANJERIA N° 000328971, CON DOMICILIO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO.... Asimismo, refiere: TITULAR REGISTRAL SR. TEOFILO DE LA ROSA MARCOS Y ESPOSA SRA. MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY, SE LES NOTIFICARA EN EL DOMICILIO CONYUGAL SITO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO, dolosamente tampoco ha hecho referencia que mi cónyuge MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY había fallecido con fecha 13 de abril del 2005, presumiéndose en este caso que el mismo tenía conocimiento ya que se encontraba anotada preventivamente la Sucesión en la Partida N° 11001729 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Huánuco desde el 26 de agosto del 2009, de acuerdo a la norma imperativa tipificada en el Art. 2012 del Código Civil¹², lo que ha sido transgredido por el notario y el usucapiente demandados. Consecuentemente el usucapiente no han obrado diligentemente, al falsear la realidad, por lo que de acuerdo al Art. 441 del Código Procesal Civil que preceptúa: "que si se acredita que el demandante o su apoderado o ambos, fallaron a la verdad respecto de la dirección domiciliaria del demandado, se remitirá copia de lo actuado al Ministerio Público para la investigación del delito y al Colegio de Abogados respectivo para la investigación por falta contra la ética profesional...".

13. Que, ahondando más en pruebas para demostrar que el tramite notarial se ha efectuado de manera fraudulenta, irregular y transgrediendo las NORMAS IMPERATIVAS, ORDEN PUBLICO Y BUENAS COSTUMBRES, tipificadas en el artículo 123 del Decreto Legislativo N° 1049 la Ley del Notariado, artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Art. 40 del Decreto Supremo 035-2006-Vivienda; a fojas 64 del expediente de tramite notarial obra la

¹² Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

CONCLUSIÓN DEL PROCESO de fecha 27 de octubre del 2010 que refiere: "PRIMERO: TRANSCURRIDO EL PLAZO DE LEY, Y HABIENDO LLEVADO EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE VEHICULO (¿no es un inmueble del cual se ha solicitado la prescripción adquisitiva?) SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, CASADO, COMERCIANTE, IDENTIFICADO CON DNI N° 22462365..., **SE DA POR CONCLUIDO EL PROCESO NO CONTENCIOSO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE VEHICULO** EL DÍA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ REALIZANDO LA ENTREGA DEL TESTIMONIO Y DEL PARTE NOTARIAL A LOS INTERESADOS". Fundamentos más que suficientes con las cuales se ha evidenciado plenamente que el trámite notarial se habría llevado de manera irregular.

14. Asimismo, en el expediente de trámite administrativo notarial han obviado muchos requisitos de admisibilidad como es el caso de la presentación de planos de ubicación y perimétricos georeferenciados con coordenadas UTM (firmados por ingeniero Civil o arquitecto visados por la Municipalidad) y de distribución de ser el caso, que dice que adjunta a su solicitud, pero que NO OBRA en el indicado expediente.

15. Que, el demandado ha sido mi apoderado hasta el 27 de diciembre del 2013, fecha en la cual revoco el poder procediendo a inscribir en la Partida N° 11001729 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco, cuya copia se adjunta al presente; por lo que el demandado sabía el lugar de mi trabajo, ya que el recurrente al ser un próspero comerciante desde mi juventud, he adquirido entre otros el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 589 donde administraba un BAZAR, LOCERIA Y CRISTALERIA, y por la fecha en las que el demandado solicita la prescripción adquisitiva de mi inmueble, me encontraba trabajando con total normalidad en el local referido

precedentemente, y en constante relación y comunicación con el demandado, lo que tampoco ha consignado en su solicitud de prescripción adquisitiva.

16. Asimismo, a fojas 9 del expediente de trámite administrativo notarial obra la copia del DNI del testigo GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH, donde se verifica la HUELLA DIGITAL la misma que es diferente al que aparece a fojas 14 vuelta; Asimismo a fojas 16 obra la copia de la ficha RENIEC del colindante CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA donde obra su FIRMA la cual es diferente al que obra a fojas 24, por lo que los mismos se presumen que han sido falsificados.

17. Que el acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 27 de octubre del 2010 cuya nulidad se pretende ha sido expedido contraviniendo normas procesales de **carácter imperativo** y, por tanto, de cumplimiento obligatorio, al haberse lesionado el derecho del debido proceso, a la tutela judicial efectiva, a la defensa, a la veracidad, probidad, lealtad y buena fe con que deben actuar las partes en un proceso, máxime cuando no se ha acreditado fehacientemente que el usucapiente se encontraba en posesión pacífica, continua y pública como propietario, habiéndose llevado el proceso de prescripción adquisitiva sin arreglo a las disposiciones legales descritas precedentemente por lo que se ha incurrido en causal de nulidad al haberse **vulnerado disposiciones de objeto jurídicamente posible, fines lícitos, orden público y buenas costumbres**, tipificadas en el **Art. 219 inciso 3¹³** (objeto jurídicamente imposible), **inciso 4** (nulidad por fines ilícitos, entendido como aquel negocio jurídico cuya causa es

¹³ La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación N° 3657-2012-Cusco señaló que se configura la imposibilidad jurídica del objeto cuando el acto jurídico celebrado coincide con su ilicitud o tiene un resultado jurídico no previsto por el ordenamiento jurídico, pues todo lo que no está permitido por el ordenamiento jurídico o que atente contra el orden público y las buenas costumbres deviene en ilícito y, por tanto, es imposible jurídicamente.

ilícita por contravenir las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres), inciso 5 (simulación absoluta), e inciso 8¹⁴ del Código Civil, artículo 123 del Decreto Legislativo N° 1049 la Ley del Notariado, artículo 5 de la Ley N° 27333, y Ley Complementaria a la Ley N° 26662, y artículo 40 del Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA, normas imperativas que establecen el trámite notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, las cuales han sido vulnerados por los demandados. Fundamentos por los cuales mi demanda debe declararse fundada en todos sus extremos.

18. **OBJETO JURIDICAMENTE POSIBLE.**- Debemos tener en cuenta que para la validez jurídica del acto, su objeto debe ser física y **jurídicamente posible**, al referirse al objeto físicamente posible nos referimos a la posibilidad material, como es la existencia o la posibilidad de existir de los derechos o deberes que son materia del acto. En cambio al referirse a la posibilidad jurídica, nos referimos a que el acto sea conforme al ordenamiento jurídico. Un acto resulta siendo un imposible jurídico cuando la relación no puede estar dentro del marco legal, situación que se configura en el presente caso por cuanto el trámite administrativo de prescripción adquisitiva ha sido efectuada transgrediendo el marco legal establecido para la misma por los fundamentos expuestos precedentemente.

19. **FIN LICITO.**- Todo acto jurídico apunta a una razón y se exige que esta razón no sea ilícita, pues no puede servirse de un acto jurídico para realizar actos antisociales o contrarios a la Ley. La ilicitud debe entenderse como lo OPUESTO AL ORDEN PUBLICO, a las leyes en general. Entonces el fin ilícito se configura cuando la razón de ser del

¹⁴ Casación N° 3702-2000 Moquegua, El Peruano 01-10-2001 p. 7783 El artículo V del Título Preliminar del Código Civil, contiene una causal de nulidad de los actos jurídicos, precisando que estos serán nulos, entre otros supuestos, si son contrarios a las leyes que interesan al orden público; debiendo entenderse por orden público al "conjunto de normas jurídicas que el Estado considera de cumplimiento ineludible y de cuyos márgenes no puede escapar ni la conducta de los órganos del Estado, ni la de los particulares, para lo cual el Estado compromete sus atribuciones coercitivas, de ser necesarios recurrir a ellas".

acto jurídico se enmarca fuera del orden público como es el caso de autos al haberse desarrollado el trámite administrativo notarial transgredido normas imperativas.

III. FUNDAMENTOS DE NULIDAD DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

1. Al declarar fundada la pretensión principal de nulidad de acta de prescripción adquisitiva de bien inmueble, debe declarar fundada también la pretensión accesoria de nulidad de inscripción registral, por cuanto lo accesorio corre la suerte del principal, y, conforme lo estipula el **Art. 46** del Reglamento General de los registros Públicos Resolución N° 126-2012- SUPARP-SN, dice: ***"El asiento registral expresara necesariamente el acto jurídico de donde emana directa o inmediatamente el derecho inscrito, el mismo que deberá constar en el correspondiente título. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes"***, concordante con el **Art. 94 inciso b)** que refiere: ***"La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende: Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se haya extendido"***, y, **Art. 99** del mismo reglamento que expresa: ***"La nulidad del título supone la nulidad de la inscripción o anotación preventiva extendida en su mérito..."***.
2. Consecuentemente, su despacho debe declarar la nulidad de inscripción del Asiento Registral D0001 (anotación preventiva de solicitud de prescripción adquisitiva) y C00001 (prescripción adquisitiva de dominio), de la Partida Electrónica N° 02008333 continuación de la Ficha N° 10120 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VIII Sede Huancayo Oficina Registral de Huánuco.

IV. FUNDAMENTOS DE LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS, LUCRO CESANTE, DANO EMERGENTE Y DAÑO MORAL.

1. **DAÑO EMERGENTE.** Por los hechos expuestos he sido perjudicado moral y económicamente razón por la cual debo ser resarcido por quienes deliberadamente han provocado las situaciones dañosas y

perjudiciales a mi patrimonio. Al haberse declarado propietarios ilícitamente en mérito al trámite notarial irregular y fraudulento, me están generando la pérdida de una ganancia legítima en desmedro de mi patrimonio con lo cual me han imposibilitado del poder de disposición de mis derechos y acciones que me corresponde en dicho predio.

2. **LUCRO CESANTE.** Consiste en privarme de un incremento a mi patrimonio, por cuanto mi predio en la actualidad viene siendo alquilado a terceras personas para el expendio de abarrotes en general máxime cuando la misma se encuentra en una zona eminentemente comercial, tanto más cuando estuve a punto de venderlo en la suma de US. \$ 1'398,400.00 (un millón trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos dólares americanos), generándome pérdida económica.
3. **DAÑO MORAL.** Como concepto general y universal se define como una modificación valiosa del espíritu, que habrá de traducirse en el ser humano en un modo de estar diferente de aquel al que la persona se hallaba antes del hecho, como consecuencia de este y anímicamente perjudicial, es decir, el solo desvalor subjetivo producido que se determina por comparación entre la situación que la víctima tenía antes y después del hecho dañoso, por lo que no puede quedarse sin ser resarcido pecuniariamente. Por lo que su despacho debe tener presente que la situación actual, resulta por demás perjudicial a la moral de mi persona pues me encuentro ante mal anímicamente al verme despojado de mi bien inmueble por la persona en quien deposite mi confianza sin límite alguno, por lo que me causa dolor profundo.

V. **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La demanda se sustenta en las siguientes normas legales:

- Artículos 219 inciso 3, 4, 5 y 8 del Código Civil
- Artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil que refiere: Las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo.
- Artículos 424, 425. 475 del Código Procesal Civil.
- El artículo 123 del Decreto Legislativo N° 1049 la Ley del Notariado.
- Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662.

- Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, TUP del Reglamento de la Ley N° 27157.
- Reglamento General de los registros Públicos Resolución N° 126-2012-SUPARP-SN.

VI. MONTO DEL PETITORIO :

Siendo la pretensión de indemnización la única cuantificable en dinero, el monto de dicho petitorio asciende a la suma de S/. 180,000.00 (ciento ochenta mil con 00/100 nuevos soles)

VII. VIA PROCEDIMENTAL.-

Corresponde a la vía del proceso de conocimiento.

VIII. MEDIOS PROBATORIOS

1. Escritura Pública de que contiene el acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio extendida ante notario público de Huánuco Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha 27 de Octubre del 2010 cuya nulidad se solicita.
2. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) expedido con fecha 17 de enero del 2008 que corresponde a mi propiedad ubicado en el Jr. Huánuco segunda cuadra (hoy N° 275-279), con la cual acredito que el recurrente siempre ha estado pendiente de la situación jurídica que se encontraba mi predio en la SUNARP.
3. Copia certificada de la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, donde corre inscrito la prescripción adquisitiva cuya nulidad se solicita.
4. Copia legalizada de la Carta Poder especial otorgado por la señora ARSENIA GARAY DE LOPEZ y ROQUE LOPEZ GARAY en favor del Señor TEOFILO DE LA ROSA MARCOS de fecha 05/04/1991 y su inscripción que corre en la Partida N° 07079978 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco, con la que se acredita que el inmueble ubicado en el Jr. Huánuco sub materia se ha adquirido en copropiedad.

5. Copia certificada de la Escritura Pública de compra y venta de derechos y acciones extendida ante notario público de Huánuco Hebert E. Malatesta de fecha 19 de mayo de 1993 del **inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275**.
6. Copia certificada del Poder por escritura pública otorgado por SILVIA MORALES DE HINOSTROZA y otros en favor de **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY** la misma que corre inscrito en la Partida Registral N° 07080467 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco.
7. Copia legalizada de la Carta Poder de fecha **23 de agosto del 2007** extendida ante Notario público de Huánuco Luis Jiménez Gómez, la misma que acredita la dirección domiciliaria **Jr. Huánuco N° 275** donde vivía don MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY juntamente con su hijo demandado MIGUEL ANGEL HINOSTROZA morales.
8. Copia certificada de Poder Especial y General inscrito en la Partida Registral N° 11001729 con fecha 03/01/2002, y **revocatoria de poder General y Especial** que corre inscrito en asiento registro A 0001 de la presente partida con fecha **27 de diciembre del 2013**.
9. Copia certificada de la Partida Electrónica N° 11107771 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Huánuco correspondiente al causante **Marco Aurelio Hinostroza Vega**.
10. Copia certificada de Sucesión Intestada definitiva de la causante **Felicita Garay López**, inscrito en la Partida Registral N° 11109019 del Registro de Sucesiones intestadas de la Oficina Registral de Huánuco.
11. Copia certificada de Sucesión Intestada definitiva de la causante **Matilde Elvira, Hinostroza Garay de De La Rosa**, inscrito en la Partida Registral N° 11081215 del Registro de Sucesiones intestadas de la Oficina Registral de Huánuco.
12. Ficha RENIEC de Miguel Ángel Hinostroza Garay.
13. Ficha RENIEC de Miguel Ángel Hinostroza Morales.
14. Acta de nacimiento del señor Miguel Ángel Hinostroza Morales expedido por el consejo provincial de lima del Registro de Identificación y Estado Civil (RENIEC) de fecha 26 de mayo del 2015.

15. Certificado domiciliario correspondiente a don Teófilo de la Rosa Marcos donde acredita que domicilia en el Jr. Leoncio prado 1050, distrito, provincia y departamento de Huánuco extendida ante notario Corina López de Israel de fecha 22 de mayo del 2015.
16. Copia certificada del Poder General y Especial otorgado por MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY otorgado en favor de sus hijas MARIA ELENA Y MATILDE ELVIRA HINOSTROZA MORALES, en mérito al cual hemos vendido recientemente los inmuebles que teníamos en copropiedad ubicados en el Jr. San Martin N° 965, Sub Lote 01 de la ciudad de Huánuco y Jr. General Prado N° 338 del Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco, lo que demuestra la buena relación y confianza que había entre el recurrente y mis copropietarios
17. Escritura pública de compra venta de inmueble en copropiedad recaída en Instrumento N° 367 extendida ante notario Crombell Erik Morales Canelo de fecha 07 de abril del 2015.
18. Escritura pública de compra venta de inmueble en copropiedad recaída en Instrumento N° 368 extendida ante notario Crombell Erik Morales Canelo de fecha 7 de abril del 2015.
19. Escritura pública de compra venta de inmueble en copropiedad recaída en Instrumento N° 369 extendida ante notario Crombell Erik Morales Canelo de fecha 7 de abril del 2015.
20. Copia legalizada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial correspondiente al año 2015, del inmueble ubicado en el Jr. San Martin N° 965.
21. Copia Legalizada de Recibos de pago de impuestos de autoevaluó y Declaración Jurada del Impuesto Predial correspondiente al año 2015 a nombre de HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL, donde figura la denominación de predios que se encuentra en copropiedad ubicados en el Jr. Huánuco N° 279, Jr. General Prado N° 338 y Jr. San Martin N° 965, donde funcionaba el Colegio de Educación Primaria Particular.
22. Copia Legalizada de Recibos de pago de impuestos de autoevaluó y Declaración Jurada del Impuesto Predial correspondiente al año 2015 a nombre de LA SUCESIÓN GARAY LOPEZ FELICITA, donde figura la

INFORMACIÓN DE PREDIOS QUE CORRESPONDEN A LA
SUCESIÓN Jr. Huánuco N° 275, Jr. Leoncio Prado N° 1050.

23. Copia legalizada del comprobante de Información Registrada SUNAT de fecha 07/08/2010, con la cual acredito que me encontraba laborando en mi comercio ubicado en el Jr. Huánuco N° 589 en la fecha que el demandado se estaba declarando propietario de mi inmueble.
24. Copia legalizada de Boleta de pago de impuestos por rectificación administrativa de partida de defunción realizada ante la Municipalidad Provincial de Huánuco de fecha 16 de Julio del 2009.
25. Copia legalizada de los comprobantes de pago efectuados en el año 2010, con la cual demuestro que el recurrente me encontraba efectuando mis labores comerciales en la ciudad de Huánuco y en constante comunicación con mi sobrino demandado.
26. Copias legalizadas de Boletas de venta de Teófilo de la Rosa Marcos, con la cual se acredita que el recurrente me dedicaba a la venta de locería, cristalería, aluminio, fierros, bazar enlosado y plásticos, regalos para matrimonios y cumpleaños ubicados en el Jr. Huánuco 589-Huánuco en el año 2010.
27. Copia legalizada del Expediente Administrativo de tramite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio correspondiente al inmueble de mi propiedad ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279, Instrumento N° 107 expedido por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo.
28. En merito a la Pericia que se deberá realizar de la HUELLA DIGITAL del testigo GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH, la misma que obra a fojas 9 de tramite del Expediente Notarial que difiere a la HUELLA DIGITAL que aparece a fojas 14 vuelta; y en merito al peritaje que se deberá realizar sobre las firmas que obran a fojas 16 del expediente administrativo notarial correspondiente al colindante CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA donde obra su FIRMA la cual es diferente al que obra a fojas 24.

PERICIA

IX. ANEXOS:

- 1-A. Copia legalizada de Carnet de Extranjería N° 000328971.
- 1-B. Escritura Pública de que contiene el acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio extendida ante notario público de Huánuco Alcides Agliberto Lazo Facundo de fecha 27 de Octubre del 2010.
- 1-C. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) expedido con fecha 17 de enero del 2008 que corresponde a mi propiedad ubicado en el Jr. Huánuco segunda cuadra (hoy N° 275-279),
- 1-D. Copia certificada de la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, donde corre inscrito la prescripción adquisitiva.
- 1-E. Copia legalizada de la Carta Poder especial otorgado por la señora ARSENIA GARAY DE LOPEZ y ROQUE LOPEZ GARAY en favor del Señor TEOFILO DE LA ROSA MARCOS de fecha 05/04/1991 y su inscripción que corre en la Partida N° 07079978 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco.
- 1-F. Copia certificada de la Escritura Pública de compra y venta de derechos y acciones extendida ante notario público de Huánuco Hebert E. Malatesta de fecha 19 de mayo de 1993 del **inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 275.**
- 1-G. Copia certificada del Poder por escritura pública otorgado por SILVIA MORALES DE HINOSTROZA y otros en favor de **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY** la misma que corre inscrito en la Partida Registral N° 07086467 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Huánuco.
- 1-H. Copia legalizada de la Carta Poder de fecha 23 de agosto del 2007 extendida ante Notario público de Huánuco Luis Jiménez Gómez, donde vivía don MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY juntamente con su hijo demandado MIGUEL ANGEL HINOSTROZA Morales.
- 1-I. Copia certificada de Poder Especial y General inscrito en la Partida Registral N° 11001729 con fecha 03/01/2002, y revocatoria de poder General y Especial que corre inscrito en asiento registro A 0001 de la presente partida con fecha **27 de diciembre del 2013.**

- 1-J. Copia certificada de la Partida Electrónica N° 11107771 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Huánuco correspondiente al causante **Marco Aurelio Hinostroza Vega**.
- 1-K. Copia certificada de Sucesión Intestada definitiva de la causante **Felicita Garay López**, inscrito en la Partida Registral N° 11109019 del Registro de Sucesiones intestadas de la Oficina Registral de Huánuco.
- 1-L. Copia certificada de Sucesión Intestada definitiva de la causante **Matilde Elvira, Hinostroza Garay de De La Rosa**, inscrito en la Partida Registral N° 11081215 del Registro de Sucesiones intestadas de la Oficina Registral de Huánuco.
- 1-LL. Ficha RENIEC de Miguel Ángel Hinostroza Garay y Miguel Ángel Hinostroza Morales.
- 1-M. Acta de nacimiento del señor miguel Ángel Hinostroza Morales expedido por el consejo provincial de lima del Registro de Identificación y Estado Civil (RENIEC) de fecha 26 de mayo del 2015.
- 1-N. Certificado domiciliario correspondiente a don Teófilo de la Rosa Marcos donde acredita que domicilia en el Jr. Leoncio prado 1050, distrito, provincia y departamento de Huánuco extendida ante notario Corina López de Israel de fecha 22 de mayo del 2015.
- 1-Ñ. Copia certificada del poder general y especial otorgado por MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY otorgado en favor de sus hijas MARIA ELENA Y MATILDE ELVIRA HINOSTROZA MORALES.
- 1-O. Escritura pública de compra venta de inmueble en copropiedad recaída en Instrumento N° 367, 368 y 369 extendida ante notario Crombell Erik Morales Canelo de fecha 07 de abril del 2015.
- 1-P. Copia legalizada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial correspondiente al año 2015, del inmueble ubicado en el Jr. San Martín N° 965.
- 1-Q. Copia Legalizada de Recibos de pago de impuestos de autoevaluó y Declaración Jurada del Impuesto Predial correspondiente al año 2015 a nombre de HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL, y a nombre de LA SUCESIÓN GARAY LOPEZ FELICITA.

- 1-R. Copia legalizada del comprobante de Información Registrada SUNAT de fecha **07/08/2010**, con la cual acredito que me encontraba laborando en mi comercio ubicado en el Jr. Huánuco N° 589 en la fecha que el demandado se estaba declarando propietario de mi inmueble.
- 1-S. Copia legalizada de Boleta de pago de impuestos por rectificación administrativa de partida de defunción realizada ante la Municipalidad Provincial de Huánuco de fecha **16 de Julio del 2009**.
- 1-T. Copia legalizada de los comprobantes de pago efectuados en el año 2010,
- 1-U. Copias legalizadas de Boletas de venta de Teófilo de la Rosa Marcos, del año 2010.
- 1-V. Copia legalizada del Expediente Administrativo de tramite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio correspondiente al inmueble de mi propiedad ubicado en el Jr. Huánuco N° 275-279, Instrumento N° 107 expedido por el Notario Alcides Agliberto Lazo Facundo.
- 1-W. Boleta de Habilitación del Letrado Hábil.
- 1-X. Tasa Judicial por ofrecimiento de pruebas.
- 1-Y. Cédulas de Notificación

POR TANTO:

Pido a usted Señor Juez admitir la presente demanda, tramitar conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada en todos sus extremos, con expresa condena de costas y costos.

PRIMER OTROSI DIGO.- De conformidad con el Artículo 80° del Código Procesal Civil, otorgo al letrado que me patrocina **Wilder S. LEANDRO HERMOSILLA** las facultades generales de representación del Artículo 74° del mismo código, debiéndose tener presente mi domicilio personal, señalado en este recurso y declaro que el suscrito está instruido de la representación que otorga.


 Wilder S. Leandro Hermosilla
 ABOGADO
 Reg. 1534
 COLEGIO DE ABOGADOS DE HUANUCO

Huánuco, 09 de setiembre del 2015.


 Teófilo de la Rosa Marcos

ABOGADO - NOTARIO DE HUÁNUCO

Jr. Miquel Grau N° 309 - Amarilis - Huánuco

Teléfono: (062) 516993 Telefax (062) 515360 - Web: www.notarialazo.com

Email: notarialazo7@hotmail.com

PROCESOS NO CONTENCIOSOS

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE

107

INSTRUMENTO No:

SOLICITANTE:

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES
ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA

DOMICILIADO:

JIRON HUANUCO NUMERO 275-279, JIRON
HUANUCO NUMERO 275-279, DEL DISTRITO,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO

INMUEBLE A PRESCRIBIR:

JIRON HUANUCO NUMERO 275-279, JIRON
 HUANUCO NUMERO 275-279, DEL DISTRITO,
 PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO

INICIO DEL PROCESO:

CON KARDEX N° 114 CON SOLICITUD DE
FECHA 17/02/2010

AUTORIZADO POR ABOG: JORGE MORTI VILLANUEVA - ABOGADO REG

AUTORIZADO POR ABOG:

JORGE MORI VILLANUEVA.- ABOGADO, REG.
C.A.H. 540

FICHA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE INVENTARIO

ANOTACION PREVENTIVA:

PE 02008333

PUBLICACIONES:

PERUANO 02, 08 Y 14 DE SETIEMBRE 2010

ALCIDES A. LAFRACUNDO
AHORA 01, 07 Y 13 DE SEPTIEMBRE 2010

PROTOCOLIZADO EL:

27/10/2010

Nº DE FOJAS:

69

PRESUPUESTO: S/. 850.00

CANCELACION

CON BOLETA DE VENTA N° 56005 DE FECHA 12/05/2010 CANCELO LA SUMA DE S/. 300.00

CON BOLETA DE VENTA N° 57240 DE FECHA 13/07/2010 CANCELO LA SUMA DE S/. \$50,00

TOTAL: 3/ 850.00

SUMILLA: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIO

SEÑOR NOTARIO:

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, CASADO, COMERCIANTE, IDENTIFICADO CON DNI N° 22462365 Y MI ESPOSA SRA. ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA, CASADA, DE SU CASA, IDENTIFICADA CON DNI N° 22460916, DOMICILIADOS EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD DE HUANUCO, A UD RESPETUOSAMENTE DECIMOS:

I- PETITORIO: INTERPONEMOS SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A EFECTOS QUE SE DECLARE A LOS SUSCRITOS COMO PROPIETARIOS DEL REFERIDO BIEN.

EL INMUEBLE MATERIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUANUCO; TIENE LAS CARACTERISTICAS FISICAS SEÑALADAS EN EL RUBRO II DE LA PRESENTE.

II- DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

- **UBICACIÓN:** ESTA UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO.
- **AREA:** 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS)
- **LINDEROS:**
 - SUR O FRENTE: 10.00 ML., CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2.
 - ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE.
 - OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 10.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA. **ALCIDES A LAZO FACUNDO**
NOTARIO
BOYER DOLLA AUTENTICA DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE SE TIENIO A LA VISTA.
 - NORTE O FONDO: 10.00 ML., CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA.
- **PERIMETRO:** 102.00 ML.

III- FECHA, TIEMPO Y FORMA DE LA POSESION:

LOS SUSCRITOS SOMOS POSEEDORES DEL INMUEBLE MATERIA DE USUCAPION, COMO PROPIETARIOS EN FORMA CONTINUA, PUBLICA Y PACIFICA DESDE EL DIA 17 DE AGOSTO DE 1994, A LA FECHA, MAS DE 15 AÑOS. LA POSESION LA ADQUIRIMOS POR ENTREGA FISICA DE PARTE DE LAS PERSONAS QUE APARECEN COMO PROPIETARIOS EN LA FICHA N° 10120 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUANUCO.

IV- REQUISITOS ESENCIALES:

- 1) **DATOS DE INSCRIPCION:** EL PREDIO MATERIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUANUCO.
- 2) **CERTIFICACION MUNICIPAL RESPECTO A LA PERSONA QUE APARECE EN SUS REGISTROS COMO PROPIETARIA:**

EL PREDIO SUB-MATERIA, PARA EFECTOS TRIBUTARIOS SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE LA MUNICIPALIDAD A NOMBRE DE MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES.

V- TESTIGOS:

- 1) LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO, PERUANO, CASADO, AGENTE VENDEDOR, CON DNI N° 22426086, DOMICILIADO EN EL JR. CRESPO CASTILLO N° 524, EN LA CIUDAD DE HUANUCO.
- 2) RICARDO MANUEL RIVERA SARA, PERUANO, CASADO, COMUNICADOR SOCIAL, IDENTIFICADO CON DNI N° 22487198, DOMICILIADO EN EL JR. ABTAO N° 527 3° PISO, EN LA CIUDAD DE HUANUCO.
- 3) GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH, PERUANO, CASADO, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DNI N° 22419446, DOMICILIADO EN EL JR. GENERAL PRADO N° 372, EN LA CIUDAD DE HUANUCO.

VI- EMPLAZAMIENTO:

1.- NOTIFICACION A TITULARES REGISTRALES CON DOMICILIO DESCONOCIDO:

LOS SUSCRITOS, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO: QUE, DESCONOCEMOS EL DOMICILIO DE LOS SIGUIENTES TITULARES REGISTRALES: FELICITAS GARAY LOPEZ Y AURELIO HINOSTROZA MARCO, EN ESE SENTIDO, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE, HEMOS AGOTADO LAS GESTIONES DESTINADAS A CONOCER SUS DOMICILIOS, ASIMISMO, HEMOS AGOTADO TODAS LAS GESTIONES PARA SABER SOBRE LA EXISTENCIA DE CAUSAHABIENTES TESTADOS O INTESTADOS DE LAS REFERIDAS PERSONAS, POR ELLO SIN PERJUICIO DE LAS NOTIFICACIONES ORDINARIAS, PREVISTAS EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 40 DEL DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA, SE LES NOTIFICARA POR EDICTOS, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 165 DEL CODIGO PRECESAL CIVIL.

2.- NOTIFICACION A TITULARES REGISTRALES CON DOMICILIO CONOCIDO:

- * AL TITULAR REGISTRAL SR. MIGUEL ANGEL ~~MINIBO LAZAR FACUNDO~~ Y ESPOSA SRA. SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZÚ SE LES NOTIFICARA EN EL DOMICILIO CON DOMICILIO CONOCIDO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO. DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
- * AL TITULAR REGISTRAL SR. TEOFILO DE LA ROSA MARCOS Y ESPOSA SRA. MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY, SE LES NOTIFICARA EN EL DOMICILIO CONYUGAL SITUADO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO.

3.- NOTIFICACION A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES:

SE DEBERA NOTIFICAR A LOS COLINDANTES:

- I) POR EL ESTE O LADO DERECHO ENTRANDO: SRA. MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, CON DOMICILIO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1002, EN LA CIUDAD DE HUANUCO.
- II) POR EL OESTE O LADO IZQUIERDO ENTRANDO: SR. GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y ESPOSA SRA. LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ, CON DOMICILIO EN EL JR. HUANO N° 265 EN LA CIUDAD DE HUANUCO.
- III) POR EL NORTE O FONDO: SR. CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA, CON DOMICILIO EN LA MANZANA "D" LOTE 22, DEL COMPLEJO HABITACIONAL FONAVI III, UBICADO EN EL DISTRITO DE AMARILIS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO.

VII- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

LA PROPIEDAD ES EL PODER JURIDICO QUE PERMITE USAR, DISFRUTAR, DISPONER Y REINVIDICAR UN BIEN, CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 923 DEL CODIGO CIVIL; ASI TAMBIEN EL ART. 950 DE LA NORMA SUSTANTIVA, SEÑALA QUE LA ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, REQUIERE LA POSESIÓN CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA COMO PROPIETARIO DURANTE DIEZ AÑOS, SE REQUIERE DE CINCO AÑOS, CUANDO MIDE JUSTO TITULO Y BUENA FÉ.

3
tres

NOTARÍA LAZO
Jr. MIGUEL GRAU Nº 309
AMARILIS - HUÁNUCO
Telf. 062-515374
notarialazo7@hotmail.com

6
9
4
3

ES SOBRE ESTOS FUNDAMENTOS Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ART. 38 IN FINE DEL DECRETO SUPREMO Nº 035-2006-VIVIENDA, CUERPO NORMATIVO QUE CONSTITUYE EL T.U.O. DE LA LEY Nº 27157 Y SU REGLAMENTO APROBADO POR D.S. 008-2000-MTC, CONCORDANTE CON LO PRESCRITO POR EL ART. 504 Y SIGUIENTES DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, FORMULO LA PRESENTE A EFECTOS QUE SE INSCRIBIA A NUESTRO FAVOR EL DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL NUMERAL II.

VIII.- MEDIOS PROBATORIOS:

OFRECEMOS LOS SIGUIENTES MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.- LOS ELEMENTOS FÁCTICOS Y JURIDICOS EXPUESTOS EN LA PRESENTE.
- 2.- TRES (03) TESTIGOS, IDENTIFICADOS EN EL NUMERAL V DE LA PRESENTE.
- 3.- PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN-LOCALIZACION, DEBIDAMENTE VISADO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO.
- 4.- CERTIFICACIÓN RESPECTO A LA PERSONA QUE APARECE REGISTRADA COMO CONTRIBUYENTE ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO.
- 5.- AUTOVALUOS DE LOS AÑOS 2003 AL 2009 DE LOS ASESORES ALCIDES A. LAZO FACUNDO Y MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES.

IX.- ANEXOS:

- TODOS LOS MEDIOS PROBATORIOS SEÑALADOS EN EL RUBRO ANTERIOR.
- COPIAS DE NUESTROS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD (DNI).
- COPIAS DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS TESTIGOS.

X.- OTROS DECIMOS:

ADAMTIDA A TRAMITE LA PRESENTE, SIRVASE CURSAR OFICIO A LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO, PETICIONANDO LA ANOTACION PREVENTIVA, LA MISMA QUE DEBERA RECAER EN LA FICHA Nº 10120.

PARA CUYO EFECTO DEBERA UD. ADJUNTAR LO SIGUIENTE:

- 1.- COPIA CERTIFICADA NOTARIALMENTE, DE LA PRESENTE SOLICITUD SIN INCLUIR LOS ANEXOS NI LOS MEDIOS PROBATORIOS.
- 2.- COPIA CERTIFICADA NOTARIALMENTE DEL PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN-LOCALIZACION.

LA ANOTACION PREVENTIVA SE EXTENDERÁ, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 35 DEL DECRETO SUPREMO Nº 035-2006-VIVIENDA, CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL SUB NUMERAL V DE LA DIRECTIVA Nº 013-2003-SUNARP/SN, LA MISMA QUE FUE APROBADA POR RESOLUCION Nº 490-2003-SUNARP/SN DE FECHA 09/10/03.

POR TANTO:

A UD. SOLICITAMOS ADMISTIR LA PRESENTE, TRAMITARLA CONFORME A SU NATURALEZA Y, EN SU OPORTUNIDAD, DECLARAR A LOS SUSCRITOS, COMO PROPIETARIOS DEL BIEN SUB MATERIA.

HUANUCO, 17 DE FEBRERO DE 2010.

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES

ARTEIDA ELVIRA HIDALGO DORIA

LUIS JAVIER CARRION CHAMBERO

RICARDO MANUEL RIVERA SARA

GUSTAVO ULISES LOURDES GARGUREVICH

Jorge Mori Villanueva
ABOGADO
REG. C.A.H. Nº 540

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUANOBO
Telf. 082-515374
notarialaz67@hotmail.com

69481

35
CNC

REPUBLICA DEL PERU
 REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL
 DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACION: **DNI 22480916**

22480916

Apellido Paterno
HIDALGO

Apellido Materno
DORIA

Nombres
ARTEMIA ELVIRA

Nacimiento: Fecha y Ubigeo
18 11 1963 **050101**

Sexo Estado Civil
F **S**

Fecha Inscripción: **10 04 1987**
 Fecha Emisión: **28 12 2004**
 Fecha Caducidad: **28 12 2010**

HIDALGO

22480916<4PER6811185F1012286

DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

HUANUCO

14 OCT 2015

ALCIDES A. LARO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

			
CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO

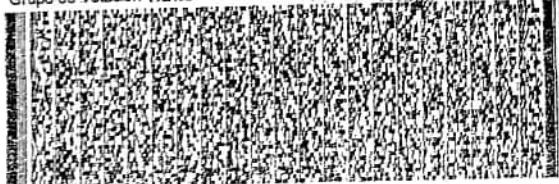
Departamento
HUANUCOProvincia
HUANUCO

Distrito
HUANUCO

Domicilio.
JR HUANUCO 275
Observaciones

Grupo de Votación 112405

Donación de Órganos: NO



TESTIGOS

1.- LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO

Estado Civil: Casado

Ocupación: Vendedor

DNI: 22426086

Dirección: Jirón Crespo castillo # 534

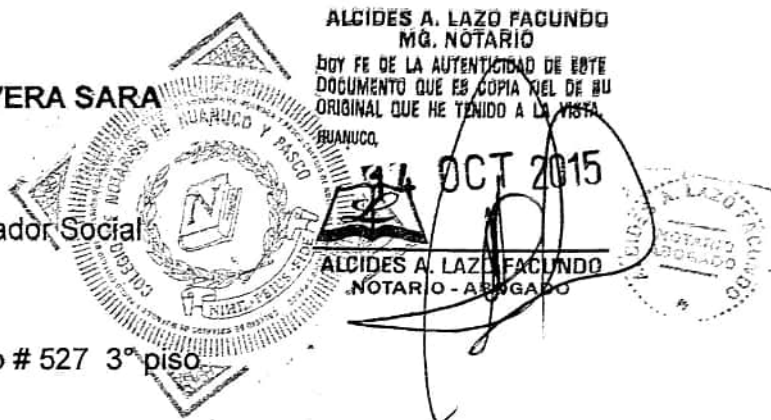
2.- RICARDO MANUEL RIVERA SARA

Estado Civil: Casado

Ocupación: Comunicador Social

DNI: 22487198

Dirección: Jirón Abtao # 527 3° piso



3.- GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH

Estado Civil: Casado

Ocupación: Empleado

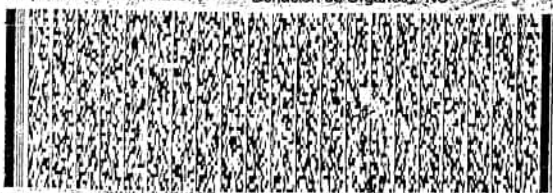
DNI: 22419446

Dirección: Jirón General Prado # 372

7
riels

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

Donación de Organos: NO



4987

NOTARIA LAZO
JR. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILLO - HUANUCO
Tel. 082-618374
notarialazo67@hotmail.com



DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

ALCIDES A. LAZO RABUNDO
NOTARIO ABOGADO

CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO
CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO



Departamento	Provincia	Distrito
HUANUCO	HUANUCO	HUANUCO

IB GENERAL PRADO 372

Observaciones:
 Donación de Organos: SI Grupo de Volación: 11-2098





[Página principal](#) | [Sistemas](#) | [Ayuda](#) |

[Cerrar sesión](#)

Consultas en Línea a RENIEC

Usuario > H2TGO (27/10/2010 16:26:05 PM)

Consulta por Nombres

[Regresar](#)

RESTRICCIÓN : NINGUNA

[Imprimir](#)



Aumentar | Normal

[Handwritten signature]

Nº de Documento: 22459173

Apellido Paterno: VELEZ DE VILLA

Apellido Materno: FIGUEROA

Prenombres: CESAR AUGUSTO

Fecha de Nacimiento: 16/10/1946

Sexo: MASCULINO

Estado Civil: CASADO

Grado de Instrucción: SUPERIOR

Estatura: 1.65 m

Departamento de Nacimiento: HUANUCO

Provincia de Nacimiento: HUANUCO

Distrito de Nacimiento: HUANUCO

Fecha de Expedición: 17/12/2007

Nombre del Padre: ALBERTO

Nombre de La Madre: GLADYS

Fecha de Inscripción: 17/12/2007

Departamento de Domicilio: HUANUCO

Provincia de Domicilio: HUANUCO

Distrito de Domicilio: AMARILIS

Domicilio: MZ DLT 22 FONAVI III

Constancia de Votación: SUFRAGO

Consulta sólo para uso interno de : MINISTERIO PÚBLICO

Usuario: H2TGO (27/10/2010 16:26:17 PM)

Hoja Informativa emitida a través de Consultas en Línea Internet, NO tiene validez para ningún trámite administrativo, judicial u otros.

[Regresar](#)

[Imprimir](#)

[Acercas de Sistemas](#) | [Página Principal](#) | [Sistemas](#) | [Condiciones](#) | [Ayuda](#)



[Página principal](#) | [Sistemas](#) | [Ayuda](#) |

[Cerrar sesión](#)

Consultas en Línea a RENIEC

Usuario > H2TGO (27/10/2010 17:23:58 PM)

Consulta por Nombres



[Regresar](#)

RESTRICCIÓN : NINGUNA

[Imprimir](#)

[Aumentar](#) | [Normal](#)



[Aumentar](#) | [Normal](#)

Nº de Documento: 22968420

Apellido Paterno: MURRIETA

Apellido Materno: RAMIREZ

Prenombres: LILY YOLANDA

Fecha de Nacimiento: 26/01/1949

Sexo: FEMENINO

Estado Civil: CASADO

Grado de Instrucción: SECUNDARIA

Estatura: 1.55 m

Departamento de Nacimiento: SAN MARTIN

Provincia de Nacimiento: LAMAS

Distrito de Nacimiento: LAMAS

Fecha de Expedición: 20/07/2010

Nombre del Padre: ALCIDES A. LAZO FACUNDO

Nombre de la Madre: DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO OJA 2010

Fecha de Expedición: 20/07/2010

Departamento de Domicilio: HUÁNUCO

Provincia de Domicilio: HUÁNUCO

Distrito de Domicilio: HUÁNUCO

Constancia de Votación: SUFRAGO

Consulta sólo para uso interno de : MINISTERIO PUBLICO

Usuario: H2TGO (27/10/2010 17:24:16 PM)

Hoja Informativa emitida a través de Consultas en Línea Internet, NO tiene validez para ningún trámite administrativo, judicial u otros.

[Regresar](#)

[Imprimir](#)



[Página principal](#) | [Sistemas](#) | [Ayuda](#) |

[Cerrar sesión](#)

Consultas en Línea a RENIEC

Usuario > H2TGO (27/10/2010 17:23:02 PM)

Consulta por Nombres



[Regresar](#)

RESTRICCION : NINGUNA

[Imprimir](#)

[Aumentar](#) | [Normal](#)



[Aumentar](#) | [Normal](#)

Nº de Documento: 40408373

Apellido Paterno: CHOCANO

Apellido Materno: SANTA MARIA

Prenombres: GREGORIO

Fecha de Nacimiento: 28/11/1937

Sexo: MASCULINO

Estado Civil: CASADO

Grado de Instrucción: SECUNDARIA

Estatura: 1.58 m

Departamento de Nacimiento: HUANOUCO

Provincia de Nacimiento: HUANOUCO

Distrito de Nacimiento: HUANOUCO

Fecha de Expedición: 26/11/2009

Nombre del Padre: LEONCIO

Nombre de La Madre: ENCARNACION

Fecha de Expedición: 09/01/1998

Provincia de Domicilio: LIMA

Distrito de Domicilio: LIMA

Domicilio: SANTIAGO DE SURCO

CALLE MONTECARLO 280

CHACARILLA DEL ESTANQUE

SUFRAGO

Consulta sólo para uso interno de : MINISTERIO PUBLICO

Usuario: H2TGO (27/10/2010 17:23:13 PM)

Hoja Informativa emitida a través de Consultas en Línea Internet, NO tiene validez para ningún trámite administrativo, judicial u otros.

[Regresar](#)

[Imprimir](#)

[Acerca de Sistemas](#) | [Página Principal](#) | [Sistemas](#) | [Condiciones](#) | [Ayuda](#)

13
trece

FICHA DE TRANSSCRIPCION DE TOMO
FICHA N° 290120
INMATRICULACION 72

HUANUCO

OFICINA REGISTRAL DE HUANO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
OFICINA REGISTRAL REGIONAL
REGION "ANDRES AVELINO CACERES"

0031000020 PLANO N°

Número de Partida LVIII
Número de Tomo 170
Número de Foja 235
Número de Asientos 3

UBICACION DEL INMUEBLE:

Urb/AA.HH:

Distrito:

Departamento:

Provincia:

b-1.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE

INMUEBLE SITO EN EL JR. HUANUCO, SEGUNDA CUADRA DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO.

Extensión: 410.00 METROS CUADRADOS.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE LA SUCESION DE PASTOR VELEZ DE VILLA CON 10.00 M.L.; POR EL SUR CON EL JR. HUANUCO CON 10.00 M.L.; POR EL ESTE CON TERRENOS DEL VENDEDOR, SEPARADO POR UNA LINEA IMAGINARIA QUE CORRE DE NORTE A SUR A 24.00 M.L. DEL JR. LEONCIO PRAVO; Y POR EL OESTE CON PROPIEDAD DEL VENDEADOR, TENIENDO LA MISMA EXTENSION; POR EL LADO ESTE DE 41.00 M.L.- ASI CONSTA DEL AS.1, FS.235 DEL TOMO 170.- FIRMADO REG. ALBERTO GARAY DELGADO. Presentado el: 02/08/93.-a horas 22.-del día 22.-Del día 22.-Rbo. N° 442234 Huánuco, 18/04/97.-JMP.

OFICINA REGISTRAL - Huánuco

NOTARÍA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUANUCO
Telf. 082-616974
notarialazo7@hotmail.com

69697

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO

DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

HUANUCO

08.04.2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

Copia Sin Inscripción A Horras Suspen Títulos

27
14
ca
a
a

NOTARÍA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUÁNUCO
Tel. 062-515374
notarialazo7@hotmail.com

69481

10120

F). REGISTRO PERSONAL

E). CANCELACIONES

D). GRAVAMENES Y CARGAS

C). TITULO DE DOMINIO

C-1 GARAY LOPEZ FELICITAS CASADA CON
AURELIO HINOSTROZA MARCO CASADO.
GARAY DE LOPEZ ASESIA CASADA CON
LOPEZ BOQUER CASADO.
SON PROPIETARIOS DEL BIEN OBJETO DE ESTA PARTIDA.-
HISTORIA: EL INMUEBLE LO HAN ADQUIRIDO LAS SOCIEDADES
CONJUNTES HINOSTROZA-GARAY Y LOPEZ-GARAY, EN MERITO DE LO
SIGUIENTE: PRIMITIVO DUEÑO DEL INMUEBLE FUE EL CONVENTO DE
LA INMACULADA CONCEPCION DE HUÁNUCO, QUIEN REPRESENTADO
DEUTAMENTE POR SR. MARIA CLEMENCIA FUENRRA DE JESUS, CDE
EN VENTA A FAVOR DE FELICITAS GARAY DE HINOSTROZA Y ASESIA
GARAY DE LOPEZ, POR EL PRECIO DE NOVENTICUATRO MIL SOLES
000, PAGADOS EN PARTES IGUALES, SEGUN ESCRITURA PUBLICA
EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE ESTA CIUDAD FEDERICO CORREJO
MAYOS, EL 26 DE DICIEMBRE DE 1966.- EN MERITO A LO SEÑALADO
SE EXTIENDE LA PRESENTE INMATRICULACION.- ASI CONSTA DEL
AS. 1, FS. 235., DEL TOMO 170.- FIRMADO RES. ALBERTO GARAY
DELGADO.

Presentado el: 02/06/93.- a horas: 22
del tomo: 22.- Del diario. Dehos. S/. 26.71.- Rbo. N° 447234
Huánuco, 18/04/97.-JMP.

ANDE SALDIVAR DAVILA - Registradora - Huánuco

C-2 HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL CASADO CON
NOVALES RENDIZO SILVIA PRIMERA CASADA.
HINOSTROZA GARAY MATILDE ELVIRA CASADA CON
DE LA ROSA MARCOS TROPILIO CASADO.
HAN ADQUIRIDO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE SOBRE ESTE
INMUEBLE CORRESPONDIA A DONA ASESIA GARAY DE LOPEZ A
MERITO DE NUESTRO COMPRAPO POR EL PRECIO DE S/. 2753.50
QUE FUERON PAGADOS EN SU TOTALIDAD. LA VENDEDORA
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR DON TROPILIO DE LA ROSA MARCOS;
SEGUN PODER INSCRITO A FOLIAS 47 DEL TOMO VEINTE REGISTRO DE
MANDATOS, CUYO PODER SE ENCUENTRA INSERTADO EN LA ESCRITURA
DE COMPRA VENTA DEL 19 DE MAYO DE 1993, EXTENDIDA ANTE EL
NOTARIO ALBERTO E. MALAYESTIA S.-ASI CONSTA DEL AS. 2, FS. 235
DEL TOMO 170.- FIRMADO RES. ALBERTO GARAY DELGADO.
Presentado el: 02/06/93.- a horas: 10:44.- asiento: 23
del tomo: 22.- Del diario. Dehos. S/. 11.07.- Rbo. N° 447235
Huánuco, 18/04/97.-JMP.

ANDE SALDIVAR DAVILA - Registradora - Huánuco

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO
Doy fe de la autenticidad de este
documento que es copia fiel de su
original que he tenido a la vista.
HUÁNUCO
14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

NOTARÍA LAZO
Jr. MIGUEL GRAU N° 303
AMARILIS - HUANCUCO
Telf. 052-515374
notari@lazo7@hotmail.com

15
guinea

IMPRESION:23/12/2009 16:34:25 Pagina 3 de 3

F. REGISTRO PERSONAL	E. CANCELACIONES	D. GRAVAMENES Y CARGAS	C. TITULO DE DOMINIO
10120-A	ALCIDES A. LAZO FACUNDO MIG. NOTARIO Doy fe de la autenticidad de este documento que es copia fiel de su original que he tenido a la vista. 14 OCT 2015 ALCIDES A. LAZO FACUNDO NOTARIO REGISTRO	No hay Titulos Sin Inscripcion y/o Pendientes de Inscripcion	C-2 ACABADO EL CONTRATO DEL ASIENTO C-2 (ASIENTO 2 DE RS. 225, TOMO 170) QUE PRECISO SE HACER CONSTAR QUE SE INSCRIBIO LA VENTA DE INGENIEROS Y ACCIONES REPRESENTA SOLO A LO QUE CORRESPONDIA A BONA ASISTIA CUALIT DE LOPEZ, MAIO A QUE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS DICHAS VENDEDORES NO ESTAN NINGUNAMENTE ACREDITADO. SE EXTIENDE EL PRESIDENTE ASIENTO DE OFICIO. - ASI CONSTA DEL AS. 3, RS. 226 DEL TOMO 170 - FIRMADO REG. ALBERTO CUALIT DELCASSO. Prescrito el: 31/12/93 - a horas: - asiento: - del dia: 10/04/97 - 2002. Huancuco, 10/04/97 - 2002.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE SANEAMIENTO FISICO-LEGAL
DE PREDIO URBANO

1.- DATOS GENERALES.-

1.1 Verificador SUNARP:

MIGUEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ MATA
Ingeniero Civil - Registro CIP. N° 007300
Registro SUNARP: CIV. N° 003754VCZRVIII
Documento de Identidad: DNI. N° 22489574
Domicilio: Jr. Lima N° 164 - AMARILIS-HCO.



1.2 Posesionarios: Sr. MIGUEL ANGEL, HINOSTROZA MORALES con DNI. N° 22462365 y su conyuge la Sra. ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA con DNI. N° 22480916, ambos domiciliados en el Jr. Huánuco N° 279 en la ciudad de Huánuco. Titulares que solicitan el Saneamiento Físico-Legal de un inmueble urbano de 410.00 m2, ubicado y localizado de acuerdo al plano que se adjunta a la presente.

1.3 Objetivo: Registrar el dominio físico-legal del referido inmueble, a nombre de los propietarios solicitantes teniendo en cuenta los antecedentes dominiales que se resume en la Ficha Registral actualizada N° 10120, emitida el 24/02/2009 por SUNARP y de acuerdo a normas vigentes de registro, para lo cual debe justificarse técnico-legalmente.

1.4 Ubicación:

Dirección: Jr. Huánuco N° 275 - N° 279
Distrito: Huánuco
Provincia: Huánuco
Dpto./Región: Huánuco

2.- ANTECEDENTES:

El inmueble en referencia, según FICHA N° 10120, actualizada y emitida por SUNARP con fecha 24/02/2009, tiene los siguientes antecedentes dominiales:

2.1

c-1: Primeros Dominantes: ALBERTO ALVARO DE LOPEZ y ROQUE DE LOPEZ MARCO y Sociedad Conyugal 01: ARSENIA GARAY DE LOPEZ y AURELIO HINOSTROZA MARCO y Sociedad Conyugal 02: ARSENIA GARAY DE LOPEZ y ROQUE DE LOPEZ.

Son propietarios del bien objeto de la presente en mérito a una Compra-Venta de dicho inmueble a su primitivo dueño que fue el Convento "LA INMACULADA CONCEPCION" DE HUÁNUCO, quienes ceden en venta a favor de FELICITAS GARAY DE HINOSTROZA y ARSENIA GARAY DE LOPEZ. Cada sociedad adquiere el 50% de acciones y derechos del predio en referencia de 410.00 m2, según Escritura Pública extendida ante Notario de Huánuco, FEDERICO CORNEJO MATOS, con fecha 26/12/1966.

2.2

c-2: Segundos Dominantes: Sociedad Conyugal 03: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY y SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU y Sociedad Conyugal 04: MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY y TEOFILO DE LA ROSA MARCOS.

Han adquirido los derechos y acciones que sobre este inmueble correspondía a dona ARSENIA GARAY DE LOPEZ y ROQUE DE LOPEZ a mérito de haberse comprado el 50% de sus acciones sobre el predio en referencia de 410.00 m2, según Escritura Pública extendida ante Notario de Huánuco, HEBERT. E. MALATESTA S., con fecha 19/05/1993.

MONICERAL PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Jefe de Oficina: J. Duñes Corbotal
GERENTE DE DESARROLLO LOCAL

MIGUEL A. DOMÍNGUEZ MAGINO
CIP. N° 003754VCZRVIII
VERIFICADOR - SUNARP

55
Lumber

3. Activación As, C-2. Se hace constar que el producto vendido de los derechos y

Actuales Dominantes Legales. Por lo tanto, a la fecha, de acuerdo a los antecedentes, los actuales dominantes legales del inmueble son:

Sociedad Conjugal 01: FELICITA GARAY LOPEZ y AURELIO HINOSTROZA MARCO, Primeros propietarios del 50% de acciones y derechos que aún no han regularizado su situación fiscal legal.

Sociedad Conyugal 03; MIGUEL A. HINOSTROZA GARAY y SILVIA PALMIRA MORALES ARRENDIZU y Sociedad Conyugal 04; MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY y TEOFILO DE LA ROSA MARCOS, segundos propietarios del 50% de acciones y derechos que correspondían a la Sociedad Conyugal 02; ARSENIA GARAY DE LOPEZ y ROQUE LOPEZ.

Sociedad Conyugal 05; MIGUEL A. HINOSTROZA MORALES Y ARTEMIA E. HIDALGO MONTOYA. Actuales poseionarios del inmueble e interesados del saneamiento físico-legal. Definitivo a su nombre, para lo cual, debe justificarse técnico-legalmente de acuerdo a las normas legales vigentes,

03.- DATOS DEL INMUEBLE.-

[illegible]

3.1 Ubicación:

Dirección:; Jr. HUGO LEÓN AUENTUNAS 798 SU
SANTO DOMINGO, D.R.

Distrito

Provincia : Huancayo

Dpto./Region : Huancayo

3.2 Area Legal : 410.00

3.3 Area Real : 410.00 m² DESA LAZOFACENDU

04 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-

4.1 SEGI'N FICHA N° 10120-PU-SUNARP.

Linderos:

Por el Norte: Con Propiedad de la Sucesión Pastor Velez de Villa, con 10.00 ml.

Perímetro Legal: Los linderos descritos encierran un perímetro regular de **102.00 ml.**
Los linderos descritos encierran un área superficial de **410.00 m2.**

4.3 SEGÚN MEDIDAS REALES VERIFICADAS IN SITU (Ver Plano UL-01).-

La poligonal regular ABCD que encierra los colindantes del terreno tal como se muestra en el plano perimétrico UL-1, adjunto a la presente y describe las siguientes características geométricas:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO

3. Keith H. Duenes Carbajal
OFFICER OF DISANGLD LOCAL

~~MIGUEL A. DOMINGUEZ MAGINO~~
~~CLY NY 003754VC2RVIII~~
~~VERIFICADOR - SUNAR7~~

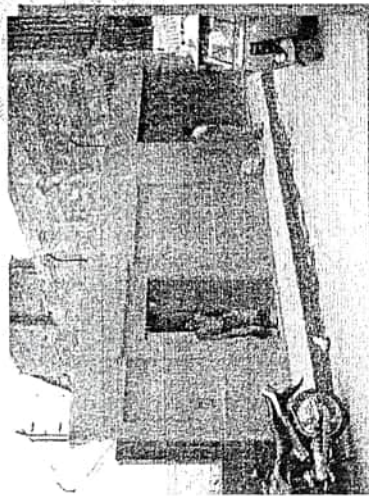
Linderos:

Por el Frente (Sur): Una línea recta que une los vértices A y B de 10.00 ml, haciendo en el vértice B un ángulo interior recto, colindando con el Jr. Huánuco Cdra. 02.



Foto: Vista del Frente del Inmueble
x el Jr. Huánuco Cdra. 02.

Por la Derecha, entrando (Este): Una línea recta que une los vértices B y C de 41.00 ml, haciendo en el vértice C un ángulo interior recto, colindando con Propiedad del Vendedor (Convento "La Inmaculada Concepción"). Ahora Propiedad del Sr. Lorenzo Yaringaño Cancho y Familia, según Escritura Pública.



ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO

Doy fe de la autenticidad de este
documento que es copia fiel de su
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANO

Foto: Vista x la Derecha del Inmueble - Caribujal
GERENTE DE DESARROLLO URBANO

Por el Fondo (Norte): Una línea recta que une los vértices C y D de 10.00 ml, haciendo en el vértice D un ángulo interior recto, colindando con Propiedad de la Sucesión del Pastor Velez de Villa.

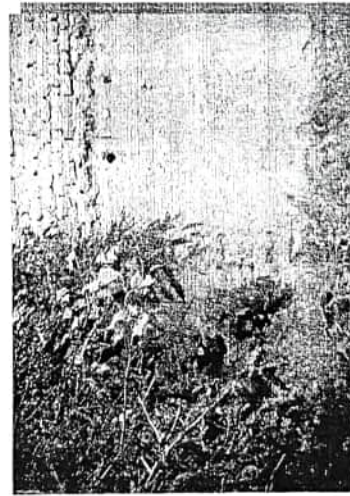
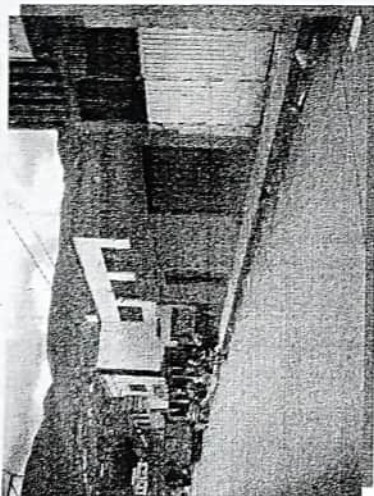


Foto: Vista x el Fondo del Inmueble.

MIGUEL A. DOMINGUEZ MAGINO
MG. ABOGADO
VENUE POR - SUJERAR

Por la Izquierda, saliendo (Oeste): Una línea recta que une los vértices D y A de 41.00 ml, haciendo en el vértice A un ángulo interior recto, colindando con Propiedad del Vendedor (Convento "La Inmaculada Concepción"). Ahora Propiedad del Sra. Felicitá Garay Hinostroza y Familia, según Escritura Pública.



NOTARÍA LAZO
Jr. MIGUEL GRAU N° 306
AMARILLO - HUANCUCO
Tel: 092-918374
notarialazo@hotmail.com

Foto: Vista x la Izquierda del Inmueble.

Perímetro: La poligonal regular ABCD descrita encierra un Perímetro Total de **102.00 ml.**
Area: La poligonal regular ABCD descrita encierra un área Superficial Total de **410.00 m2.**

4.3 Servidumbre: No tiene.

4.4 Gravámenes: No tiene.

4.5 Uso Actual del Terreno: Actualmente en **uso agrícola** y **uso residencial**. Existe una vivienda de material rústico y el resto está libremente cercado por alambrado.

4.6 Infraestructura de Servicios Urbanos: El terreno cuenta con **agua potable**, **desagüe**, **energía eléctrica** y **servicio de telefonía**.

05.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL:

OBSERVACIONES:

- ✓ Se puede observar que existe la necesidad de justificar la situación legal de la Soc. Conyugal 01, Soc. Conyugal 03, Soc. Conyugal 04 y Soc. Conyugal 05.
- ✓ Se sugiere a los interesados hacerlo vía judicial, para lo cual debe asesorarse legalmente.

06.- DOCUMENTACION SUSTENTATORIA

01. MEMORIA DESCRIPTIVA.
02. PLANOS: Planos del Inmueble: Ubicación-Localización-Perimétrico.
03. DOCUMENTOS JUSTIFICATORIOS:
 - ✓ Testimonio de la Escritura de Compra-Venta, otorgada por Convento INMACULADA CONCEPCION a los primeros Dominantes con fecha 26/12/1966.
 - ✓ Testimonio de la Escritura de Compra-Venta de DERECHOS Y ACCIONES, otorgada por ARSENIA GARAY DE LOPEZ-ROQUE LOPEZ GARAY-ELSA MERY LOPEZ GARAY a Favor de MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY y MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY con fecha 19/05/1993.
 - ✓ Ficha Registral N° 10120, actualizada de fecha 24-02-2009.
 - ✓ DNIs de PROPIETARIOS.

MIGUEL DOMINGUEZ MAGINO
CUI N° 10375456789
VALIENTE - DOR - HUANCUCO



NOTARÍA LAZO
Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUÁNUCO
011-042-51174
notarialazo@hotmail.com

39
transfer y
ventas
21
reintegración

CONSTANCIA N° 0231-2009-MPHCO-GAT/STR

LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO A TRAVÉS DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y DE LA SUB GERENCIA DE TRIBUTACIÓN Y REGISTRO, QUE SUSCRIBEN,

HACEN CONSTAR:

Que, el Señor **HINOSTROZA MORALES, MIGUEL ANGEL**, se encuentra registrado en la Base de Datos de Contribuyentes al Impuesto Predial con código de contribuyente 0000465, y declara los inmuebles ubicados en: el Jr. Huánuco N° 279 (Anexo 0001.000), Jr. General Prado N° 338 (Anexo 0002.000) y Jr. San Martín N° 965 (Anexo 0003.000) del distrito, provincia y departamento de Huánuco, por los cuales **HA CANCELADO EL IMPUESTO PREDIAL Y LOS ARBITRIOS MUNICIPALES DE LOS AÑOS 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 Y 2009.**-----

Se expide la presente a solicitud del Señor **HINOSTROZA MORALES, MIGUEL ANGEL**, con Expediente de Registro N° 20427, Pagos con Boleta N° 058513, fecha 02-12-09.-----

En la ciudad de Huánuco a los tres días del mes de Diciembre del año dos mil nueve.-----

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

SR. JOSIAS M. LEANDRO BERROSPI
SUB GERENTE DE TRIBUTACIÓN Y
REGISTRO

CPC. EDILBERTO RAMON ALVAREZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA
MAT.14126

STR/JMLB.
SV/pemt.

35
 transfer y
 cargo
 22
 rem + ides

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANCUCO
 DIRECCION DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
 RUC 20141008845

CANCELADO
 NOMBRE: **ALCIDES A. LAZO FACUNDO**

CODIGO: 0000465
 DISTRITO: **AMARILIS**
 MUNICIPIO: **HUANCUCO**
 VOLUMEN: 275 FOLIO: **1**
 FECHA: 15/06/2004 12:25:12 PM

NOTARIA LAZO
 Jr. MIGUEL GRAU N° 309
 AMARILIS - HUANCUCO
 Telf. 082-518374
 notarialazo7@hotmail.com

16 DIC 2009



Imp.	F.	Ass.	Emis.	Total
ARBT 1.00	1-0			16.80
ARBT 2.00	1-0			16.80
ARBT 3.00	1-0			16.80
ARBT 4.00	1-0			16.80
ARBT 1.00	2-0			15.36
ARBT 3.00	2-0			15.36
ARBT 3.00	2-0			15.36
ARBT 4.00	2-0			15.36
ARBT 1.00	3-0			16.80
ARBT 2.00	3-0			16.80
ARBT 3.00	3-0			16.80
ARBT 4.00	3-0			16.80

ALCIDES A. LAZO FACUNDO				
MG NOTARIO				
ARBT 3.00	1-0			16.80
ARBT 4.00	1-0			16.80
DECLARO LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA DEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.				
HUBIENDO SI EL AFECHO				
ARBT 1.00	1-0			16.80
ARBT 2.00	1-0			16.80
ARBT 3.00	1-0			16.80
ARBT 4.00	1-0			16.80
ARBT 1.00	2-0			15.36
ARBT 2.00	2-0			15.36
ARBT 3.00	2-0			15.36
ARBT 4.00	2-0			15.36
ARBT 1.00	3-0			16.80
ARBT 2.00	3-0			16.80
ARBT 3.00	3-0			16.80
ARBT 4.00	3-0			16.80

Sub-Total AR-04 296.88

ARBT 1.00	1-0			18.18
ARBT 2.00	1-0			18.18
ARBT 3.00	1-0			18.18
ARBT 4.00	1-0			18.18
ARBT 1.00	2-0			40.60
ARBT 2.00	2-0			40.60
ARBT 3.00	2-0			40.60
ARBT 4.00	2-0			40.60
ARBT 1.00	3-0			18.18
ARBT 2.00	3-0			18.18
ARBT 3.00	3-0			18.18
ARBT 4.00	3-0			18.18

Sub-Total AR-05 307.84

ARBT 1.00	1-0			15.00
ARBT 2.00	1-0			15.00
ARBT 3.00	1-0			15.00
ARBT 4.00	1-0			15.00
ARBT 1.00	2-0			71.25
ARBT 2.00	2-0			71.25

275

CONSTANCIA DE PAGO
 LA PRESENTE CONSTANCIA SE EMITE EN
 EL ACOMPAÑAMIENTO DE ESTE REMITO PARA QUE SE PUEDE
 VERIFICAR EN LA OFICINA DE REGISTRO

ARBT.1.00	1-0	15.00
ARBT.2.00	1-0	15.00
ARBT.3.00	1-0	15.00
ARBT.4.00	1-0	15.00
ARBT.1.00	2-0	71.25
ARBT.2.00	2-0	71.25
ARBT.3.00	2-0	71.25
ARBT.4.00	2-0	71.25
ARBT.1.00	3-0	17.25

transmitiendo
se
23
remitiéndose

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
DIRECCION DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
RUC 20146008845



CANCELADO
NOMBRE:
HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
CODIGO: 0000465
HUANUCO.

HIRON HUANUCO
NUMERO: 275 DPTO:
MANZANA: LOTE:
FECHA: 16/05/2009 12:25:12 PM

					ALCIDES A. LAZO FACUNDO MG. NOTARIO
Trib.	F.	Año	Emisión	Total	DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA. 14 OCT 2015
ARBT.1.00	3-0			17.25	
ARBT.2.00	3-0			17.25	
ARBT.4.00	3-0			17.25	
Sub-Total AR-05				414.00	

ARBT.1.00	1-0	16.26	ALCIDES A. LAZO FACUNDO NOTARIO ABOGADO	
ARBT.2.00	1-0	16.26		
ARBT.3.00	1-0	16.26		
ARBT.4.00	1-0	16.26		
ARBT.1.00	2-0	77.19		
ARBT.2.00	2-0	77.19		
ARBT.3.00	2-0	77.19		
ARBT.4.00	2-0	77.19		
ARBT.1.00	3-0	18.69		
ARBT.2.00	3-0	18.69		
ARBT.3.00	3-0	18.69		
ARBT.4.00	3-0	18.69		

Sub-Total AR-07 448.56

ARBT.1.00	1-0	4.66
ARBT.2.00	1-0	4.66
ARBT.3.00	1-0	4.66
ARBT.4.00	1-0	4.66
ARBT.5.00	1-0	4.66
ARBT.6.00	1-0	4.66
ARBT.7.00	1-0	4.66
ARBT.8.00	1-0	4.66
ARBT.9.00	1-0	4.66
ARBT.10.0	1-0	4.66
ARBT.11.0	1-0	4.66
ARBT.12.0	1-0	4.66
ARBT.1.00	2-0	17.60
ARBT.2.00	2-0	17.60
ARBT.3.00	2-0	17.60
ARBT.4.00	2-0	17.60
ARBT.5.00	2-0	17.60
ARBT.6.00	2-0	17.60
ARBT.7.00	2-0	17.60
ARBT.8.00	2-0	17.60
ARBT.9.00	2-0	17.60
ARBT.10.0	2-0	17.60

CONSTA EN EL PAGO:
LA PRECANTION DEL PAGO DE
EL PAGO DE
16 DIC 2009

CONSTANCIA DE PAGO:

LA PRESENTE CONSTANCIA EXISTE EN
EL ACERVO DEL FINANCIARIO DE
ESTA SUB GERENCIA AL QUE ME
REMITO PARA SU POSTERIOR.

16 DIC 2009



ARBT.1.00	1-0	4.66
ARBT.2.00	1-0	4.66
ARBT.3.00	1-0	4.66
ARBT.4.00	1-0	4.66
ARBT.5.00	1-0	4.66
ARBT.6.00	1-0	4.66
ARBT.7.00	1-0	4.66
ARBT.8.00	1-0	4.66
ARBT.9.00	1-0	4.66
ARBT.10.0	1-0	4.66
ARBT.11.0	1-0	4.66
ARBT.12.0	1-0	4.66
ARBT.1.00	2-0	17.60
ARBT.2.00	2-0	17.60
ARBT.3.00	2-0	17.60
ARBT.4.00	2-0	17.60
ARBT.5.00	2-0	17.60
ARBT.6.00	2-0	17.60
ARBT.7.00	2-0	17.60
ARBT.8.00	2-0	17.60
ARBT.9.00	2-0	17.60
ARBT.10.0	2-0	17.60
ARBT.11.0	2-0	17.60
ARBT.12.0	2-0	17.60
ARBT.1.00	3-0	5.66
ARBT.2.00	3-0	5.66
ARBT.3.00	3-0	5.66
ARBT.4.00	3-0	5.66
ARBT.5.00	3-0	5.66
ARBT.6.00	3-0	5.66
ARBT.7.00	3-0	5.66
ARBT.8.00	3-0	5.66

NOTARÍA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUÁNUCO
Telf. 062-515374
notarialazo7@hotmail.com

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MAG. NOTARIO

DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

HUANUCO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUÁNUCO

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

RUC 20146008845

14 OCT 2015

CANCELADO

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

NOMBRE:

HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL

CODIGO: 0000463

HUANUCO-

DIRECCION HUÁNUCO

NUMERO: 275

DPTO:

MANZANA:

LOTE:

FECHA: 15/06/2009 12:25:12 PM

Trb.	F.	Azo	Emis.	Total
ARBT.9.00	3-0			5.66
ARBT.10.0	3-0			5.66
ARBT.11.0	3-0			5.66
ARBT.12.0	3-0			5.66

Sub-Total AR-06

333.04

ARBT.1.00	1-0	4.90
ARBT.2.00	1-0	4.90
ARBT.3.00	1-0	4.90
ARBT.4.00	1-0	4.90
ARBT.5.00	1-0	4.90
ARBT.6.00	1-0	4.90
ARBT.7.00	1-0	4.90
ARBT.8.00	1-0	4.90
ARBT.9.00	1-0	4.90
ARBT.10.0	1-0	4.90
ARBT.11.0	1-0	4.90
ARBT.12.0	1-0	4.90

37
través y
24
verificaci

CONSTANCIA DE PAGO:

LA PRESENTE FOLIA EXISTE EN
EL ACERVO DEL CENSAARIO DE
ESTA SUB DIVISION AL QUE ME
REMITO PARA SU POSTERIOR.

16 DIC 2009



ARBT.1.00	1-0	4.90
ARBT.2.00	1-0	4.90
ARBT.3.00	1-0	4.90
ARBT.4.00	1-0	4.90
ARBT.5.00	1-0	4.90
ARBT.6.00	1-0	4.90
ARBT.7.00	1-0	4.90
ARBT.8.00	1-0	4.90
ARBT.9.00	1-0	4.90
ARBT.10.0	1-0	4.90
ARBT.11.0	1-0	4.90
ARBT.12.0	1-0	4.90
ARBT.1.00	2-0	25.20
ARBT.2.00	2-0	25.20
ARBT.3.00	2-0	25.20
ARBT.4.00	2-0	25.20
ARBT.5.00	2-0	25.20
ARBT.6.00	2-0	25.20
ARBT.7.00	2-0	25.20
ARBT.8.00	2-0	25.20
ARBT.9.00	2-0	25.20
ARBT.10.0	2-0	25.20
ARBT.11.0	2-0	25.20
ARBT.12.0	2-0	25.20
ARBT.1.00	3-0	5.95
ARBT.2.00	3-0	5.95
ARBT.3.00	3-0	5.95
ARBT.4.00	3-0	5.95
ARBT.5.00	3-0	5.95
ARBT.6.00	3-0	5.95
ARBT.7.00	3-0	5.95
ARBT.8.00	3-0	5.95
ARBT.9.00	3-0	5.95
ARBT.10.0	3-0	5.95
ARBT.11.0	3-0	5.95
ARBT.12.0	3-0	5.95

Sub-Total AR-09 432.60

CAJA: 01 CAJERO: DPEREZ
TEF: RECAUDACION
MGRES: 010056941

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
DIRECCION DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
RUC 20146002845

*** CANCELADO ***
NOMBRE:
HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
CODIGO: 0000463
HUANUCO.

DIRECCION HUANUCO
NUMERO: 275 DPTO:
WANZANA: LOTE:
FECHA: 16/06/2009 12:25:12 PM

Lib.	P.	Año	Emis.	Total
BERE.1.00	2-0			14.40
BERE.2.00	2-0			14.40
BERE.3.00	2-0			14.40
BERE.4.00	2-0			14.40
Sub-Total SE 278				57.60

BERE.1.00 2-0 14.40



ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO

DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

HUANUCO

15 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

- 38
Frente y
sebo
25
mentuim

HIRON HUANUCO
 NUMERO: 275 DPTO:
 MANZANA: LOTE:
 FECHA: 16/05/2009 12:25:12 PM

34
 brenda
 26
 nemi 25

Int.	P.	Año	Emis.	Total
3ERE.1.00	2-0			14.40
3ERE.2.00	2-0			14.40
3ERE.3.00	2-0			14.40
3ERE.4.00	2-0			14.40

Sub-Total SE-03 57.60

3ERE.1.00	2-0	16.80
3ERE.2.00	2-0	16.80
3ERE.3.00	2-0	16.80
3ERE.4.00	2-0	16.80

Sub-Total SE-04 67.20

3ERE.1.00	2-0	16.80
3ERE.2.00	2-0	16.80
3ERE.3.00	2-0	16.80
3ERE.4.00	2-0	16.80

Sub-Total SE-05 67.20

3ERE.1.00	1-0	36.00
3ERE.2.00	1-0	36.00
3ERE.3.00	1-0	36.00
3ERE.4.00	1-0	36.00

Sub-Total SE-06 144.00

3ERE.1.00	2-0	54.60
3ERE.2.00	2-0	54.60
3ERE.3.00	2-0	54.60
3ERE.4.00	2-0	54.60

Sub-Total SE-07 218.40

3ERE.1.00	2-0	2.40
3ERE.2.00	2-0	2.40
3ERE.3.00	2-0	2.40
3ERE.4.00	2-0	2.40
3ERE.5.00	2-0	2.40
3ERE.6.00	2-0	2.40
3ERE.7.00	2-0	2.40
3ERE.8.00	2-0	2.40
3ERE.9.00	2-0	2.40
3ERE.10.0	2-0	2.40
3ERE.11.0	2-0	2.40
3ERE.12.0	2-0	2.40

Sub-Total SE-08 28.80

3ERE.1.00	2-0	2.52
3ERE.2.00	2-0	2.52
3ERE.3.00	2-0	2.52
3ERE.4.00	2-0	2.52
3ERE.5.00	2-0	2.52
3ERE.6.00	2-0	2.52

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
 GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
 RUC 20146008845

** CANCELADO **

NOMBRE:
 APOSTROZA NO 2795 MIGUEL ANGEL
 CODIGO: 0000463

NOTARIA LAZO
 Jr. MIGUEL GRAU N° 309
 AMARILIS - HUANUCO
 Telf. 062-818374
 notarielazo7@hotmail.com

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
 M.G. NOTARIO
 DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
 DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU
 ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.



14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
 NOTARIO - ABOGADO

16 DIC 2009



CONSTANCIA DE PAGO:
 LA PRESENTE CONSTANCIA DE PAGO EN
 EL AÑO DE 2009, EL MUNICIPIO DE
 HUANUCO, EMITE AL QUE ME
 REMITO PARA SU POSTERIOR.

40.
cuenta
27.
veinti siete

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
RUC 20146009845

CANCELADO
NOMBRE:
HINDSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
CODIGO: 0000465
HUANUCO

NOTARIA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUANUCO
Telf. 082-515374
notarialazo7@hotmail.com

69431

DIRON HUANUCO

NUMERO: 278

MANZANA:

FECHA: 16/10/2015



Lib.	P.	Emit.	Total
3ERE.7.00	2-0		2.52
3ERE.8.00	2-0		2.52
3ERE.9.00	2-0		2.52
3ERE.10.0	2-0		2.52
3ERE.11.0	2-0		2.52
3ERE.12.0	2-0		2.52

Sub-Total: SE-09 30.24

CAJA: 01 CAJERO: DPÉREZ

REF: RECAUDACION

NGRES: 010056941

PAGO TOTAL: 2,812.40

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO

DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COMO FIEL DE SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
HUANUCO,

14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

16 DIC 2009

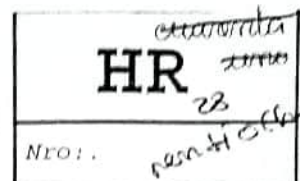


CONSTANCIA DE PAGO:
LA GERENCIA DE RECAUDACION EN
COMUNICACION CON EL DEPARTAMENTO DE
TRIBUTACION INTERIOR.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO
AÑO 2009

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo



Identificación del Contribuyente

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE : 0000465
APELLIDOS Y NOMBRES : HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
Y/O RAZON SOCIAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : D.N.I. NUMERO : 22462365

Domicilio Fiscal en la Provincia

COD. POSTAL : Aledaños- DISTRITO : (*)
CENTRO POBLADO : (*) - (*)
UBICACIÓN : JIRON HUANUCO
NUMERO : 275 DPTO./INTERIOR: MZ: LTE: TELE (*)

Determinación del Impuesto

TOTAL DE ANEXOS : 03
BASE IMPONIBLE : 101310.82 COSTO DE EMISIÓN : 10.00
IMPUESTO ANUAL : 394.90 AFECTO DESDE : 01-2009
IMPUESTO TRIMESTRAL : 98.73
MOTIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA : MASIVA

Tipo	Anexo	Dirección	% Condominio	Autoavaluo	Descuento	Base Imponible
PU	0001-0000	CIUDAD CERCADO/HUANUCO/Nro 279/Dp /Mz	0.00	7,175.00	1,076.25	6,098.75
PU	0002-0000	CIUDAD CERCADO/GENERAL PRADO/Nro	0.00	65,102.00	9,765.30	55,336.70
PU	0003-0000	CIUDAD CERCADO/SAN MARTIN/Nro 965/Dp	0.00	46,912.20	7,036.83	39,875.37

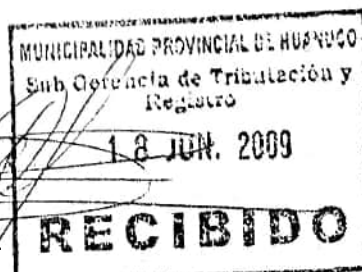
AUTOAVALUO ACUMULADO : '101,310.82

Observaciones y/o Mensajes al contribuyente

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO
DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
HUANUCO.
14 OCT 2009
ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO
22462365

FECHA 15/01/2009

IMPRESO 16/06/2009 01:12:44 PM ATENDIDO POR: MAQUINO



IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 779)

AÑO 2009

CÓDIGO 0000465

I) DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL		HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL		
CODIGO DE PREDIO		DENOMINACIÓN DEL CENTRO POBLADO		
		CIUDA CERCADO		
NOMBRE DE LA VIA	NUMERO	DPTO/INT	MANZANA	LOTE
JR HUANUCO	279			
ESTADO DE CONSERVACIÓN		USO DEL PREDIO		
TERRENO SIN CONSTRUIR				
TIPO DE PREDIO	CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD	% CONDOMINANTE	Nro CONDOMINANTES	
PREDIO INDEPENDIENTE	PROPIETARIO UNICO			

II) CARACTERISTICAS DE LA CONTRUCCIÓN:

Nivel	Año	Cla	Mat	Ec	CATEGORIAS	Valor Unit.	Incremento	Deprec.	Valor Unit Depre	% Area Const	Area Const	Valor de la Construcción
-------	-----	-----	-----	----	------------	-------------	------------	---------	------------------	--------------	------------	--------------------------

Area de Terreno	Area Comun	Arancel
205.00		35.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN :

VALOR TOTAL DEL TERRENO : 7,175.00

VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES :

VALOR TOTAL AUTOAVALUO : 7,175.00

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIODOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

HUANUCO

14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

FECHA DE EMISION : 16/06/2009

ATENDIDO POR: MAQUINO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO
AÑO 2008

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

HR

Nro: .

Identificación del Contribuyente

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE : 0000465
APELLIDOS Y NOMBRES : HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
Y/O RAZON SOCIAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : D.N.I. NUMERO : 22462365

NOTARÍA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUÁNUCO
Telf. 082-615374
notarialazo7@hotmail.com

Domicilio Fiscal en la Provincia

COD. POSTAL : Aledaños- DISTRITO : (*)
CENTRO POBLADO : (*) - (*)
UBICACIÓN : JIRON HUANUCO
NUMERO : 275 DPTO./ANTERIOR : MZ : LTE : TELE : (*)

Determinación del Impuesto

TOTAL DE ANEXOS : 03
BASE IMPONIBLE : 97790.72 COSTO DE EMISIÓN : 10.00
IMPUESTO ANUAL : 376.70 AFECTO DESDE : 01-2008
IMPUESTO TRIMESTRAL : 94.18
MOTIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA : MASIVA

Tipo	Anexo	Dirección	% Condominio	Autoavaluo	Descuento	Base Imponible
PU	0001-0000	CIUDAD CERCADO/HUANUCO/Nro 279/Dp /Mz	0.00	6,970.00	1,045.50	5,924.50
PU	0002-0000	CIUDAD CERCADO/GENERAL PRADO/Nro	0.00	62,882.00	9,432.30	53,449.70
PU	0003-0000	CIUDAD CERCADO/SAN MARTIN/Nro 965/Dp	0.00	45,195.90	6,779.38	38,416.52

AUTOAVALUO ACUMULADO : 97,790.72

Observaciones y/o Mensajes al contribuyente

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO
DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
HUANUCO,

14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

FECHA 31/12/2007

IMPRESO 16/06/2009 01:12:31 PM ATENDIDO POR: MAQUINO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO
Sub Gerencia de Tributación y
Registro

18 JUN. 2009

RECIBIDO

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

AÑO 2008

CÓDIGO 0000465

I) DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL		HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL		
CODIGO DE PREDIO		DENOMINACIÓN DEL CENTRO POBLADO		
		CIUDA CERCADO		
NOMBRE DE LA VIA		NUMERO	DPTO/INT	MANZANA
JR HUANUCO		279		
ESTADO DE CONSERVACIÓN		USO DEL PREDIO		
TERRENO SIN CONSTRUIR				
TIPO DE PREDIO		CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD	% CONDOMINANTE	Nro CONDOMINANTES
PREDIO INDEPENDIENTE		PROPIETARIO UNICO		

II) CARACTERISTICAS DE LA CONTRUCCIÓN:

Nivel	Año	Cla	Mat	Ec	CATEGORIAS	Valor Unit.	Incremento	Deprec.	Valor Unit Depre	% Area Const	Area Const	Valor de la Construcción
-------	-----	-----	-----	----	------------	-------------	------------	---------	------------------	--------------	------------	--------------------------

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN :

Area de Terreno	Area Comun	Arancel
205.00		34.00

VALOR TOTAL DEL TERRENO : 6,970.00

VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES :

VALOR TOTAL AUTOAVALUO : 6,970.00

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIODOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
HUANUCOALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

14 OCT 2015

FECHA DE EMISION : 16/06/2009

ATENDIDO POR: MAQUINO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO
Sub Gerencia de Tributación y
Registro

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO
AÑO 2007

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

HR

NO. 32

Identificación del Contribuyente

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE : 0000465
APELLIDOS Y NOMBRES : HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
Y/O RAZON SOCIAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : D.N.I. NUMERO : 22462365

NOTARIA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUANUCO
Tel. 062-515374
notarialazo7@hotmail.com

Domicilio Fiscal en la Provincia

COD. POSTAL : Aledaños- DISTRITO : (*)
CENTRO POBLADO : (*) - (*)
UBICACIÓN : JIRON HUANUCO
NUMERO : 275 DPTO. ANTERIOR: MZ: LTE: TEL: (*)

Determinación del Impuesto

TOTAL DE ANEXOS : 03
BASE IMPONIBLE : 103340.56 COSTO DE EMISIÓN : 19.00
IMPUESTO ANUAL : 413.00 AFECTO DESDE : 01-2007
IMPUESTO TRIMESTRAL : 103.25
MOTIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA : MASIVA

Tipo	Anexo	Dirección	% Condominio	Autoavaluo	Descuento	Base Imponible
PU	0001-0000	CIUDAD CERCADO/HUANUCO/Nro 279/Dp /Mz	0.00	6,765.00	541.20	6,223.80
PU	0002-0000	CIUDAD CERCADO/GENERAL PRADO/Nro	0.00	61,510.00	4,920.80	56,589.20
PU	0003-0000	CIUDAD CERCADO/SAN MARTIN/Nro 965/Dp	0.00	44,051.70	3,524.14	40,527.56

AUTOAVALUO ACUMULADO : '103,340.56

Observaciones y/o Mensajes al contribuyente

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO

Doy fe de la autenticidad de este
documento que es copia fiel de su
original que he tenido a la vista.
HUANUCO

14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

FECHA 21/04/2007

IMPRESO 16/06/2009 01:12:17 PM ATENDIDO POR: MAQUINO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO
Sub Gerencia de Tributación y
Registro

18 JUN. 2009

RECIBIDO

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 770)

AÑO 2007



PU

(Predio Urbano)

Nro. 33
ANEXO S-ANEXO
0001 0000

CÓDIGO 0000465

1) DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL		HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL		
CODIGO DE PREDIO		DENOMINACIÓN DEL CENTRO POBLADO		
		CIUDA CERCADO		
NOMBRE DE LA VIA	NUMERO	DPTO/INT	MANZANA	LOTE
JR HUANUCO	279			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	USO DEL PREDIO			
TERRENO SIN CONSTRUIR				
TIPO DE PREDIO	CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD	% CONDOMINANTE	Nro CONDOMINANTES	
PREDIO INDEPENDIENTE	PROPIETARIO UNICO			

2) CARACTERISTICAS DE LA CONTRUCCION:

Nivel	Año	Cla	Mat	Ec	CATEGORIAS	Valor Unit.	Incremento	Deprec.	Valor Unit Depre	% Area Const	Area Const	Valor de la Construcción
-------	-----	-----	-----	----	------------	-------------	------------	---------	------------------	--------------	------------	--------------------------

Area de Terreno	Area Comun	Arancel
205.00		33.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN :

VALOR TOTAL DEL TERRENO : 6,765.00

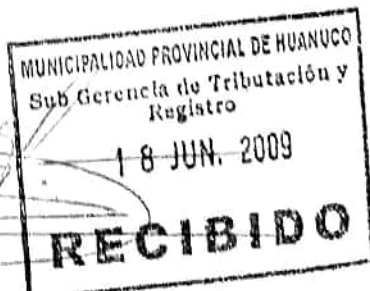
VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES :

VALOR TOTAL AUTOAVALUO : 6,765.00

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
M.C. NOTARIODOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
HUANUCO, *ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

FECHA DE EMISION : 16/06/2009

ATENDIDO POR: MAQUINO



IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO
AÑO 2006

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

HR

Nro.: 34

treinta y cuatro

Identificación del Contribuyente

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE : 0000465
APELLIDOS Y NOMBRES : HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
Y/O RAZON SOCIAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : D.N.I. NUMERO : 22462365

NOTARÍA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 303
AMARILIS - HUÁNUCO
Telf. 062-515374
notarielazo7@hotmail.com

Domicilio Fiscal en la Provincia

COD. POSTAL : Aledaños- DISTRITO : (*)
CENTRO POBLADO : (*) - (*)
UBICACIÓN : JIRON HUANUCO
NUMERO : 275 DPTO./INTERIOR: MZ: LTE: TELE: (*)

Determinación del Impuesto

TOTAL DE ANEXOS : 03
BASE IMPONIBLE : 95813.96 COSTO DE EMISIÓN : 19.00
IMPUESTO ANUAL : 370.90 AFECTO DESDE : 01-2006
IMPUESTO TRIMESTRAL : 92.73
MOTIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA : MASIVA

Tipo	Anexo	Dirección	% Condominio	Autoavaluo	Descuento	Base Imponible
PU	0001-0000	CIUDAD CERCADO/HUANUCO/Nro 279/Dp /Mz	0.00	6,560.00	787.20	5,772.80
PU	0002-0000	CIUDAD CERCADO/GENERAL PRADO/Nro	0.00	59,412.00	7,129.44	52,282.56
PU	0003-0000	CIUDAD CERCADO/SAN MARTIN/Nro 965/Dp	0.00	42,907.50	5,148.90	37,758.60

AUTOAVALUO ACUMULADO : 95,813.96

Observaciones y/o Mensajes al contribuyente

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO
Doy fe de la autenticidad de este
documento que es copia fiel de su
original que he tenido a la vista.
HUANUCO,

14 OCT 2015
ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

FECHA 22/08/2005

IMPRESO 16/06/2009 01:12:01 PM ATENDIDO POR: MAQUINO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Sub Gerencia de Tributación y
Registro

12 JUN 2006

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

PU

(Predio Urbano)

Nro.:

ANEXO

S-ANEXO

0001

0000

CÓDIGO 0000465

I) DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL		HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL		
CODIGO DE PREDIO		DENOMINACIÓN DEL CENTRO POBLADO		
		CIUDA CERCADO		
NOMBRE DE LA VIA		NUMERO	DPTO/INT	MANZANA
JR HUANUCO		279		
ESTADO DE CONSERVACIÓN		USO DEL PREDIO		
TERRENO SIN CONSTRUIR				
TIPO DE PREDIO		CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD	% CONDOMINANTE	Nro CONDOMINANTES
PREDIO INDEPENDIENTE		PROPIETARIO UNICO		

II) CARACTERISTICAS DE LA CONTRUCCIÓN:

Nivel	Año	Cla	Mat	Ec	CATEGORIAS	Valor Unit.	Incremento	Deprec.	Valor Unit	Depre	% Area Const	Area Const	Valor de la Construcción
-------	-----	-----	-----	----	------------	-------------	------------	---------	------------	-------	--------------	------------	--------------------------

Area de Terreno	Area Comun	Arancel
205.00		32.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

VALOR TOTAL DEL TERRENO : 6,560.00

VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES :

VALOR TOTAL AUTOAVALUO : 6,560.00

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIODoy fe de la autenticidad de este
documento que es copia fiel de su
original que he tenido a la vista.
HUANUCO,ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

14 OCT 2015

FECHA DE EMISION : 16/06/2009

ATENDIDO POR: MAQUINO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO
AÑO 2005

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

49
HR
Nro.: 36
seis

Identificación del Contribuyente

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE : 0000465
APELLIDOS Y NOMBRES : HINCSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
Y/O RAZON SOCIAL :
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : D.N.I. NUMERO : 22462365



Domicilio Fiscal en la Provincia

COD. POSTAL : Aledaños - DISTRITO : (*)
CENTRO POBLADO : (*) - (*)
UBICACIÓN : JIRON HUANUCO
NUMERO : 275 DPTO./INTERIOR: MZ: LTE: TELF: (*)

Determinación del Impuesto

TOTAL DE ANEXOS : 03
BASE IMPONIBLE : 93493.22 COSTO DE EMISIÓN : 16.00
IMPUESTO ANUAL : 363.00 AFECTO DESDE : 01-2005
IMPUESTO TRIMESTRAL : 90.75
MOTIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA : MASIVA

Tipo	Anexo	Dirección	% Condominio	Autoavaluo	Descuento	Base Imponible
PU	0001-0000	CIUDAD CERCADO/HUANUCO/Nro 279/Dp /Mz	0.00	6,355.00	762.60	5,592.40
PU	0002-0000	CIUDAD CERCADO/GENERAL PRADO/Nro	0.00	58,124.00	6,974.88	51,149.12
PU	0003-0000	CIUDAD CERCADO/SAN MARTIN/Nro 965/Dp	0.00	41,763.30	5,011.60	36,751.70

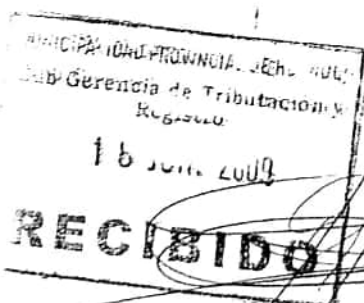
AUTOAVALUO ACUMULADO : 93,493.22

Observaciones y/o Mensajes al contribuyente

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO
Doy fe de la autenticidad de este
documento que es copia fiel de su
ORIGINAL, QUE HE TENIDO A LA VISTA.
HUANUCO, 14 OCT 2015
ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

FECHA 22/08/2005

IMPRESO 16/06/2009 01:11:47 PM ATENDIDO POR: MAQUINO



IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 770)

AÑO 2005

NOTARÍA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUANUCO
Telf. 082-615374
notarialazo@hotmail.com

PU

(Predio Urbano)

Nro.:

ANEXO

S-ANEXO

0001

0000

CÓDIGO 0000465

1) DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL		HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL		
CODIGO DE PREDIO		DENOMINACIÓN DEL CENTRO POBLADO		
		CIUDA CERCADO		
NOMBRE DE LA VIA	NUMERO	DPTO/INT	MANZANA	LOTE
JR HUANUCO	279			
ESTADO DE CONSERVACIÓN		USO DEL PREDIO		
TERRENO SIN CONSTRUIR				
TIPO DE PREDIO	CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD	% CONDOMINANTE	Nro CONDOMINANTES	
PREDIO INDEPENDIENTE	PROPIETARIO UNICO			

2) CARACTERISTICAS DE LA CONTRUCCIÓN:

Nivel	Año	Cla	Mat	Ec	CATEGORIAS	Valor Unit.	Incremento	Deprec.	Valor Unit	Depre	% Area Const	Area Const	Valor de la Construcción
-------	-----	-----	-----	----	------------	-------------	------------	---------	------------	-------	--------------	------------	--------------------------

Area de Terreno	Area Comun	Arancel
205.00		31.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN :

VALOR TOTAL DEL TERRENO : 6,355.00

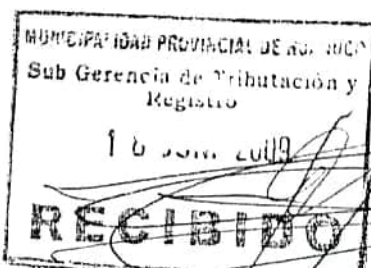
VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES :

VALOR TOTAL AUTOAVALUO : 6,355.00

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIODOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
HUANUCO,

FECHA DE EMISION : 16/06/2009

ATENDIDO POR: MAQUINO

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANUCO
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

AÑO 2004

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

RECIBIDO
18 JUN. 2009
Sub Gerencia de Tributación y Registro

Identificación del Contribuyente

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE : 0000465
APELLIDOS Y NOMBRES : HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
V/O RAZON SOCIAL :
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : D. N. I. NÚMERO : 22462365

Domicilio Fiscal en la Provincia

COD. POSTAL : Aledaños- DISTRITO : (*)
CENTRO POBLADO : (*) - (*)
UBICACIÓN : JIRON HUANUCO
NÚMERO : 275 DPTO. INTERIOR : MZ : LTE : TEL. (*)

Determinación del Impuesto

TOTAL DE ANEXOS : 03
BASE IMPONIBLE : 89748.56 COSTO DE EMISIÓN : 16.00
IMPUESTO ANUAL : 346.50 AFECTO DESDE : 01-2004
IMPUESTO TRIMESTRAL : 86.63
MOTIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA : MASIVA

Tipo	Anexo	Dirección	% Condominio	Autoavalo	Descuento	Base Imponible
PU	0001-0000	Ciudad Cercado/HUANUCO/Nro 279/Dp /Mz	0.00	6,150.00	738.00	5,412.00
PU	0002-0000	Ciudad Cercado/GENERAL PRADO/Nro	0.00	55,790.00	6,694.80	49,095.20
PU	0003-0000	Ciudad Cercado/SAN MARTIN/Nro 965/Dp	0.00	40,047.00	4,805.64	35,241.36

AUTOAVALUO ACUMULADO : 89,748.56

Observaciones y/o Mensajes al Contribuyente

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO
POR FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
Huanuco, 14 OCT 2015
ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

FECHA 22/08/2005

IMPRESO 16/06/2009 01:11:33 PM ATENDIDO POR: MAQUINO

GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

PU
(Predio Urbano)

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 778)

AÑO 2004

CÓDIGO 0000465

1) DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE
V/O RAZÓN SOCIAL
HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL

NOTARIA LAZO
Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUANCICO
Telf. 092-515314
notarialazo@hotmail.com

Nro.:
ANEXO S-ANEXO
0001 0000

CODIGO DE PREDIO
DENOMINACIÓN DEL CENTRO POBLADO

CUIDA CERCADO

NOMBRE DE LA VIA
NUMERO DPTO./INT MANZANA LOTE

JR HUANCICO 279

ESTADO DE CONSERVACIÓN
USO DEL PREDIO

TERRENO SIN CONSTRUIR

TIPO DE PREDIO
CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD % CONDOMINANTE Nro CONDOMINANTES

PREDIO INDEPENDIENTE PROPIETARIO UNICO

2) CARACTERÍSTICAS DE LA CONTRUCCIÓN:

Nivel Abo Cla Mat Ec CATEGORÍAS Valor Unit. Incremento Deprec. Valor Unit Deprec % Area Const Area Const Valor de la Construcción

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

VALOR TOTAL DEL TERRENO: 6,150.00

VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES:

VALOR TOTAL AUTOAVALUO: 6,150.00

Area de Terreno	Area Comun	Arancel
205.00	-	30.00



ALCIDÉS A. LAZO / ABOGADO
MG. NOTARIO
EN TI DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPY FEL ME SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
FEL
FEL

FECHA DE EMISION: 16/06/2009

MAQUINO

ALCIDÉS A. LAZO / ABOGADO
NOTARIO - ABOGADO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCICO
Sub Gerencia de Tributación y Registros
18 JUN 2009
RECIBIDO

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

AÑO 2003

(Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776)

HR

Nro: 40

Identificación del Contribuyente

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE : 0000465
APellidos y Nombres : HINOSTROZA MORALES MIGUEL ANGEL
VORAZON SOCIAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : D.N.I. NÚMERO : 22462365

Domicilio Fiscal en la Provincia

COD. POSTAL : Aledaños- DISTRITO : (*)
CENTRO POBLADO : (*) - (*)
UBICACIÓN : JIRON HUANUCO
NÚMERO : 275 DPTO./INTERIOR : MZ : LITE : TELR : (*)

Determinación del Impuesto

TOTAL DE ANEXOS : 03
BASE IMPONIBLE : 48632.50 COSTO DE EMISIÓN : 16.00
IMPUESTO ANUAL : 105.80 AFECTO DESDE : 01-2003
IMPUESTO TRIMESTRAL : 26.45
MOTIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA : PASIVA

Tipo	Anexo	Dirección	% Condominio	Autoavalo	Descuento	Base Imponible
PU	0001-0000	Ciudad Cercado/HUANUCO/Nro 279/Dp /Mz	0.00	4,715.00	565.80	4,149.20
PU	0002-0000	Ciudad Cercado/GENERAL PRADO/Nro	0.00	32,242.00	3,869.04	28,372.96
PU	0003-0000	Ciudad Cercado/SAN MARTIN/Nro 965/Dp	0.00	18,307.20	2,196.86	16,110.34
AUTOAVALUO ACUMULADO :						48,632.50

Observaciones y/o Mensajes al contribuyente

ALCIDES A LAZO FERRINER
MG. NOTARIO
COT. FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA DEL DE SU ORIGINAL QUE HE VISTO Y LA VENTA
HUANUCO
17/06/2009
ALCIDES A LAZO FERRINER
NOTARIO ABOGADO
22462365

FECHA 22/08/2005 IMPRESO 16/06/2009 01:53:53 PM ATENDIDO POR: NAQUINO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO
Sub Gerencia de Tributación y Registro

18 JUN. 2009

RECIBIDO

cuarenta y
cuatro
111
huanuco
y
cuatro



ACTA ADMISORIO A TRAMITE

HUANUCO, 14 DE JULIO DE 2010

VISTO: LA SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SOLICITADO POR ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, DE UN PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO.

Y CONSIDERANDO: PRIMERO.- QUE, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY DE COMPETENCIA NOTARIAL EN ASUNTOS NO CONTENCIOSOS, DECRETO LEGISLATIVO 1049; LA LEY N° 27157 Y LA LEY N° 27333; LOS NOTARIOS TIENEN COMPETENCIA EXCLUSIVA, PARA CONOCER ESTE TIPO DE PROCESOS; SIEMPRE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE UBICADO DENTRO DE LA PROVINCIA DONDE EJERCE JURISDICCION; SEGUNDO.-QUE, LOS SOLICITANTES HAN CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LEY, POR CUANTO HAN ADJUNTADO LOS DOCUMENTOS PERTINENTES TALES COMO: RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL DE LOS ULTIMOS DIEZ AÑOS, COPIA LEGALIZADA DE LOS RECIBOS DE AGUA Y LUZ DE LOS ULTIMOS DIEZ AÑOS, MEMORIA DESCRIPTIVA, PLANO PERIMETRICO DE UBICACION Y LOCALIZACION DEL INMUEBLE, DEBIDAMENTE VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS, DECLARACION DE LOS TESTIGOS, NOTIFICACION A LOS

TESTIGOS, COORDINANTES A LOS TITULARES DEL FONDO, SE RESUELVE: PRIMERO.- QUE, CONFORME A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SOLICITADO POR ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, SOBRE EL PREDIO BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS Y UNTO PRO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML; INSCRITO A FAVOR DE LOS TITULARES REGISTRALES (COPROPIETARIOS): GARAY LOPEZ FELICITAS CASADA CON AURELIO HINOSTROZA MARCO Y LOPEZ ROQUE, EN EL ASIENTO C-1; ASI COMO DE HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL CASADO CON MORALES BENDEZU SILVIA PALMIRA E HINOSTROZA GARAY MATILDE ELVIRA CASADA CON DE LA ROSA MARCOS TEOFILO, EN EL ASIENTO C-2, DE LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, POR TANTO EFECTUENSE LAS PUBLICACIONES POR TRES VECES EN EL DIARIO OFICIAL EL "PERUANO" Y EN EL DIARIO "HORA", SOLICITASE LA ANOTACION PREVENTIVA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO OFICIANDOSE.



12
casero y
6/12



HUANUCO, 14 DE JULIO DE 2010

OFICIO N° 92-2010 - N.L.A. - HCO.

SEÑOR:

REGISTRADOR DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO.

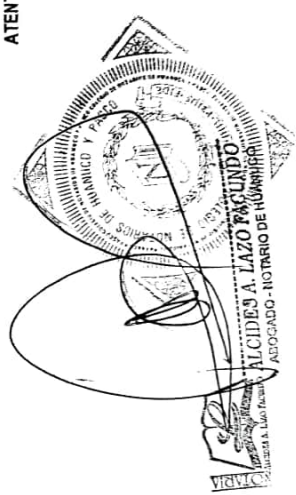
ASUNTO: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

TENGO EL AGRAVO DE DIRIGIRME A SU DESPACHO, CON LA FINALIDAD DE SOLICITAR, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 36 DEL D.S. 008-2000-MTC, REGLAMENTO DE LA LEY N° 27157, Y EL ARTICULO 5 INCISO C) DE LA LEY N° 27333, SOLICITO A USTED SE INSCRIBA LA ANOTACION PREVENTIVA DEL TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SOLICITUD PRESENTADA POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, SOLICITANDO LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ Y CINCO CUADROS) METROS CUADRADOS; CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON:

- SUR O FRENTE: 10.00 ML. CON EL JR. HUANUCO QUE SE TIENE A LA VISTA.
- ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA NILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE;
- OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ - Abogado
- NORTE O FONDO: 10.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA;
- PERIMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, PARA TAL EFECTO SE ADJUNTA LA SOLICITUD DE LOS INTERESADOS, ACTA ADMISORIO DE SOLICITUD, PLANO DE UBICACIÓN, PERIMÉTRICO Y LOCALIZACIÓN, ASÍ COMO LA MEMORIA DESCRIPTIVA.

APROVECHO LA OPORTUNIDAD PARA EXPRESARLE LAS MUESTRAS DE MI ESPECIAL CONSIDERACIÓN Y ESTIMA PERSONAL.

ATENTAMENTE,





ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° VIII SIETE HUANCAYO
OFICINA REGISTRAL HUANUCO

NOTARIA LAZO
Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUANUCO
Telf. 082-618374
notari@lazo7@hotmail.com

TITULO N° : 2010-00014273
Fecha de Presentación : 20/07/2010

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO ANOTACION PREVENTIVA	PARTIDA N° 02008333	ASIENTO D0001
------------------------------	------------------------	------------------

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Derechos pagados : S/.38.00 nuevos soles, derechos cobrados : S/.38.00 nuevos soles
y Derechos por devolver : S/.0.00 nuevos soles.
Recibo(s) Número(s) 00001961-05. HUANUCO, 19 de Octubre de 2010.

ZONA REGISTRAL N° VIII
REC. DE PREVEN Y OTROS
MEGA DE PARTES
27 OCT. 2010
ENTREGADO



ALCIDES A. LAZO FACCHINI
MG. NOTARIO
DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE
DOCUMENTO QUE ES COPIA FEL DEL SU
ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
HUANUCO
19/10/2010
ALCIDES A. LAZO FACCHINI
NOTARIO ABOGADO



69
44
81

NOTARIA LAZO
Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMAPILIS - HUANCAYO
Telf: 042-515374
notarialazo76@hotmail.com

SOLICITUD DE REINGRESO 0186081

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

RECIBIDO
MESA DE PARTES
12 OCT. 2010
2010

Señor Registrador del Registro de:

Título N° 2010-00014273 Fecha: 20/07/2010

(X) PROPIEDAD INMUEBLE
() PERSONAS JURÍDICAS (Sociedades, Sociedades, Comités, etc.)
() PERSONAS NATURALES (mandatarios, poderes, testamentos, etc.)
() REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE Y PRENDA DE TRANSPORTE
() BIENES MUEBLES

DNI: 04082268

Solicitante: LAZO FERNANDO, ALCIDES

Domicilio: Sr. Miguel Grau 309 -

Fundamento del Reingreso: Esquela de

Documentos que se adjuntan: Esquela de

notificación a titular registral(es), con sus respectivos a trámite

Huancayo, 12 de octubre de 2010

LA SOLICITUD PUEDE SER LLENADA MANUSCRITO O MAQUINADA DE ESCRIBIR

Dile NO a los Tramitadores

ALCIDE LAZO FERNANDO
NOTARIO

NOTA: Este documento que es copia del original que se tiene en la

44
compra
compra

NOTARIA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 308
AMARILLO - HUANCAYO
Tel: 0254 16374
notarialazo7@hotmail.com

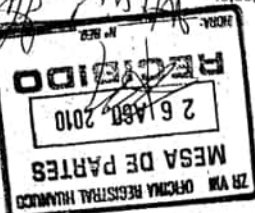
1409

Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo

45
y
cuarenta y
cinco

Fecha: 20, 10, 2010

SOLICITUD DE REINGRESO 0180746



PROPIEDAD INMUEBLE
PERSONAS JURIDICAS (Sociedades, Asociaciones, Comités, etc.)
PERSONAS NATURALES (Mandatos y Poderes, Testamentos, etc.)
REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR Y PRENDA DE TRANSPORTE
BIENES MUEBLES
REGISTRO FISCAL DE VENTAS A PLAZOS

Señor Registrador del Registro de:

Título N°

14273

Fecha:

20, 10, 2010

Solicitante:

Domicilio:

Fundamento del Reingreso:

Documentos que se adjuntan:

Huancayo, de de

FIRMA

LA SOLICITUD PUEDE SER LLENADA A MANUSCRITO O MAQUINA DE ESCRIBIR

Dile NO a los Tramitadores



NOTARÍA LAZO

JR MIGUEL GRAU N° 309
AMARILLO - HUAMILCO
Tel: 042-516374
notarialazo7@hotmail.com

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Se debe completar con letra impresa y mayúscula o con máquina de escribir.
(Lee las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

que corresponda (1):

Personas Naturales ☐ Bienes Muebles (Sólo Prendas Especiales) ☐

Oficina Registral de

Nombre (s) (3)

Apellido Materno

N°

C.E.

C.I.

L.E.

D.N.I.

Domiciliado (a) en:

En representación de: (llenar sólo cuando corresponda)

Todos los Intervinientes ☐

Algún(los) ☐

Tercero interesado ☐

Especificar: _____

Solicitante:

La inscripción de (acto o derecho) (*) (4):

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG. NOTARIO

DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO QUE ES OBJETO DE LA PRESENTE SOLICITUD.

FORMULARIO RESERVA DE (señale los actos o derechos que se inscribirán en el presente formulario)

14 OCT 2015

Intervinientes (*) (5):

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

Fecha

Nombre y Cargo del Notario y Funcionario que autoriza o autentica

Naturaleza del Documento

Escritura Pública ☐

Resolución Judicial ☐

Resolución: Administrativa ☐

Otros (*) ☐

Partida Electrónica o Ficha N°:

Tomo:

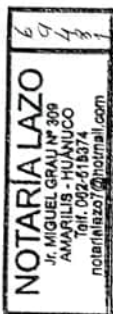
Folio N°:

Asiento N°

Firma o huella digital del presentante

(*) En todo caso, indicar el detalle al que pertenece el inmueble.
(*) Si el espacio fuera insuficiente, se debe anexar la información adicional, en hoja bond A4 (original y copia).
Nota: Los registros de títulos para su inscripción en el presente formulario, se inscriben en el momento de la presentación de la solicitud, computándose desde la fecha de recepción por la Mesa de Partes.

12
diez
42
11
11
51



NOTIFICACION NOTARIAL AL TESTIGO

HUANUCO; 14 DE JULIO DE 2010

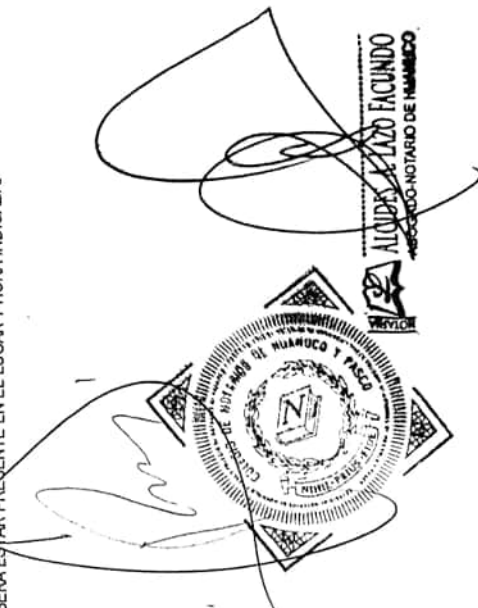
SEÑOR:

RICARDO MANUEL RIVERA SARA

JR. ABTAO N° 527 3° PISO, EN LA CIUDAD

AMARILIS

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333; NOTIFICO A USTED, QUE EL DÍA 15 DE JULIO DE 2010, A HORAS CINCO DE LA TARDE, A FIN QUE SE CONSTITUYA A MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN EL JR MIGUEL GRAU N° 309, AMARILIS, A EFECTOS DE ASENTAR EL ACTA DE TOMA DE SU DECLARACIÓN, REFERIDA A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUIJPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y NOTARIO ALDO MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA ROSA MARIA SANCHEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DE LA CIUDAD DE HUANUCO; PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA SDO/ SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA TRUJILLO DUEÑOS DE LOS MISMOS QUE LOS HAN OFRECIDO COMO UNO DE SUS TESTIGOS; A EFECTOS QUE MANIFIESTEN SOBRE EL TIEMPO Y FORMA QUE VIENE POSEYENDO EL INMUEBLE EN CUESTIÓN. POR LO CUAL DEBERÁ ESTAR PRESENTE EN EL LUGAR Y HORA INDICADA.





NOTIFICACION NOTARIAL AL TESTIGO

HUANUCO; 14 DE JULIO DE 2010

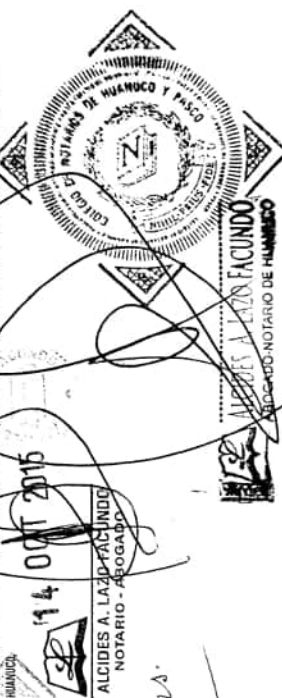
SEÑOR:

GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH

JR. GENERAL PRADO N° 372, EN LA CIUDAD DE HUANUCO.

AMARILIS

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333; NOTIFICO A USTED, QUE EL DÍA 15 DE JULIO DE 2010, A HORAS CINCO DE LA TARDE, A FIN QUE SE CONSTITUYA A MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN EL JR. MIGUEL GRAU N° 309, AMARILIS, A EFECTOS DE ASENTAR EL ACTA DE TOMA DE SU DECLARACIÓN, REFERIDA A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 410.00 M² (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMÍREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERÍMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACIÓN EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO; PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE HA SIDO SOLICITADO POR MIGUEL ÁNGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTURITA ALVARO DORIA, LOS MISMS QUE LOS HAN OFRECIDO COMO UNO DE SUS TESTIGOS, REPRESENTANDO MANIFIESTE SOBRE EL TIEMPO Y FORMA QUE VIENE POSEYENDO EL INMUEBLE EN CURSUS INDEFINIDO, DEBERÁ ESTAR PRESENTE EN EL LUGAR Y HORA INDICADA.





49
400-00-400
400-00-400
400-00-400

NOTIFICACION NOTARIAL AL TESTIGO

HUANUCO: 14 DE JULIO DE 2010

SEÑOR:

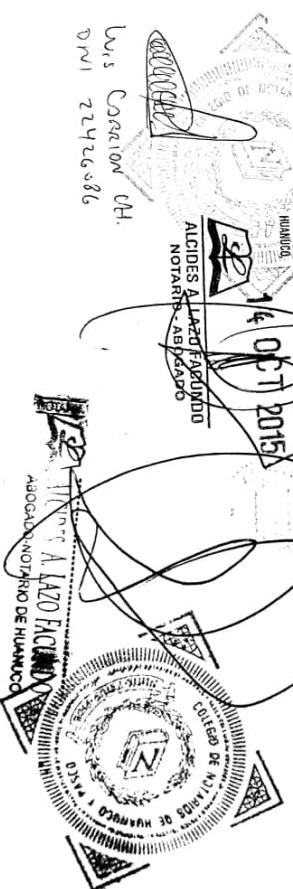
LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO

JR. CREPO CASTILLO N° 534, DE LA CIUDAD DE HUANUCO

AMARILIS

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333, NOTIFICO A USTED, QUE EL DÍA 15 DE JULIO DE 2010, A HORAS CINCO DE LA TARDE, A FIN QUE SE CONSTITUYA A MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN EL JR. MIGUEL GRAU N° 309, AMARILIS, A EFECTOS DE ASENTAR EL ACTA DE TOMA DE SU DECLARACIÓN, REFERIDA A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML. CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2, ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ, ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA, ■ PERIMETRO: 102.00 ML. BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO; PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE HA SIDO SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIS ELVA MORALES HINOSTROZA, LOS MISMOS QUE LOS HAN OFRECIDO COMO UNO DE SUS TESTIGOS; A EFECTOS QUE EL MISMO TESTIGO SOBRE EL TIEMPO Y FORMA QUE VIENE POSEYENDO EL INMUEBLE EN CUESTION, DEBE HACER SU DECLARACION Y ESTAR PRESENTE EN EL LUGAR Y HORA INDICADA.

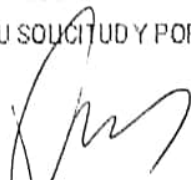
Luis Carrion CH.
DNI 2426086

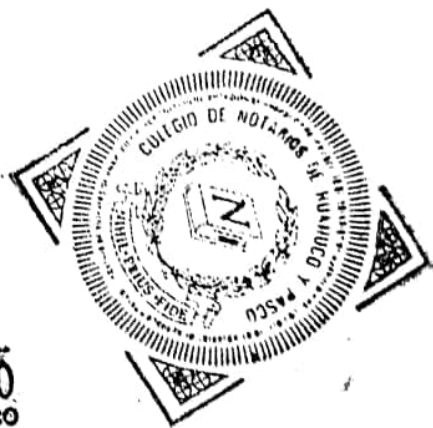


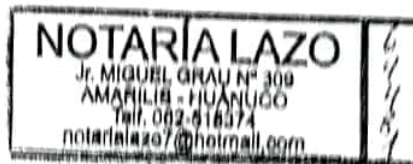
73
there
50
can even be

EN LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, DISTRITO DE AMARILLO, SIENDO LAS SIETE CON
VENTE MINUTOS DE LA TARDE DEL DIA QUINCE DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, EL SUSCRITO DO
AL CIES A LAZO FLOREDO, NOTARIO - ABOGADO DEL DISTRITO DE AMARILLO, SE PRESENTO EN MI
OFICIO NOTARIAL, **RICARDO MANUEL RIVERA SABA** - PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 22487190,
QUIEN DECLARA, SER DE ESTADO CIVIL CASADO, DE CUARENTIUN AÑOS DE EDA, CON DOMICILIO EN
EL JR. ATRIO N° 527 31 PISO, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A EFECTOS DE
ASENAR LA PRESENTE ACTA DE DECLARACION DE TESTIGO, DE CONFORMIDAD Y AL AMPARO DE
LOS ARTICULOS PERTINENTES DE LA LEY 2757, D.S. 008-2000-AMC Y LA LEY 2733, REFERIDA A LA
SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA PRESENTADA EN MI OFICIO NOTARIAL EL DOCE DE MAYO
DEL AÑO DOS MIL DIEZ, POR ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE **ARTEMIA ELYTRA
HIDALGO DORIA**, ASIMISMO EL DECLARANTE **RICARDO MANUEL RIVERA SABA** A QUIEN DESPUES DE
PREGUNTARLE SI JURA DECIR LA VERDAD, ME CONTESTO QUE SI, ENSEGUIDA SE PROCEDE A
TOMAR EL DICHO DE DECLARANTE, QUE MANIFIESTA DOMICIAR EN EL JR. ATRIO N° 527 31 PISO,
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, Y TENER CONOCIMIENTO QUE ANGEL
HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE **ARTEMIA ELYTRA HIDALGO DORIA**, LE HA OFRECIDO COMO
TESTIGO EN SU SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA, AL NOTARIO **RICARDO MANUEL RIVERA SABA**,
EN EL JR. HUANUCO, N° 2735-279, **ELENA GUERRERO** PERUANA, BIEN INMUEBLE, UBICADO
CERRO METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON ■ SUR O FRENTE:
10.00 ML. CON EL JR. HUANUCO, EL ALTORE A LA CALLE DE LA CERRAJA, ENTRANDO: 41.00 ML. CON
PROPIEDAD DE DON MIGUEL AGOSTO MARGARITA MORALES ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO:
41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO ALVARO SANTA MARIA Y DORA LILY YOLANDA
MURRIETA RAMIREZ ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO
VELEZ DE VILA FIGUEROA ■ PERIMETRO: 102.00 ML. BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO
EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 92008333 DEL
REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, ASIMISMO MANIFIESTO EL TESTIGO NO
SER PARIENTE, NI TENER VINCULO LABORAL, NI DE AMISTAD O ENEMISTAD CON LOS SOLICITANTES,
NI SER ACREDITADA, NI DEUDORA DE ESTA, NI TENER INTERES CON EL RESULTADO DE LO
SOLICITADO, Y QUE CONOCE A LOS SOLICITANTES QUE ENES VIENEN OCUPANDO EL INMUEBLE
SEÑALADO POR MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA Y POR ELLO
TIENEN EL DERECHO DE QUE SE LES DECLARE PROPIETARIOS DEL MISMO PREGUNTANDO AL
TESTIGO SI QUERRA AGREGAR ALGO MAS A EFECTO DE SER REGISTRADO EN LA PRESENTE ACTA,
SE HA INDICADO QUE NO TENIENDO MAS QUE AGREGAR A LA MISMA

SIENDO LAS SIETE Y TREINTA MINUTOS DE LA NOCHE DEL MISMO DIA; SE PROCEDIÓ A DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE ACTO NOTARIAL, LUEGO QUE FUERA LEÍDA Y APROBADA LA PRESENTE ACTA, SIENDO SUSCRITA POR EL TESTIGO A SU SOLICITUD Y POR EL SUSCRITO.


RICARDO MANUEL RIVERA SARA
DNI N° 22487198





777
Salmon
51
uniones
y
una

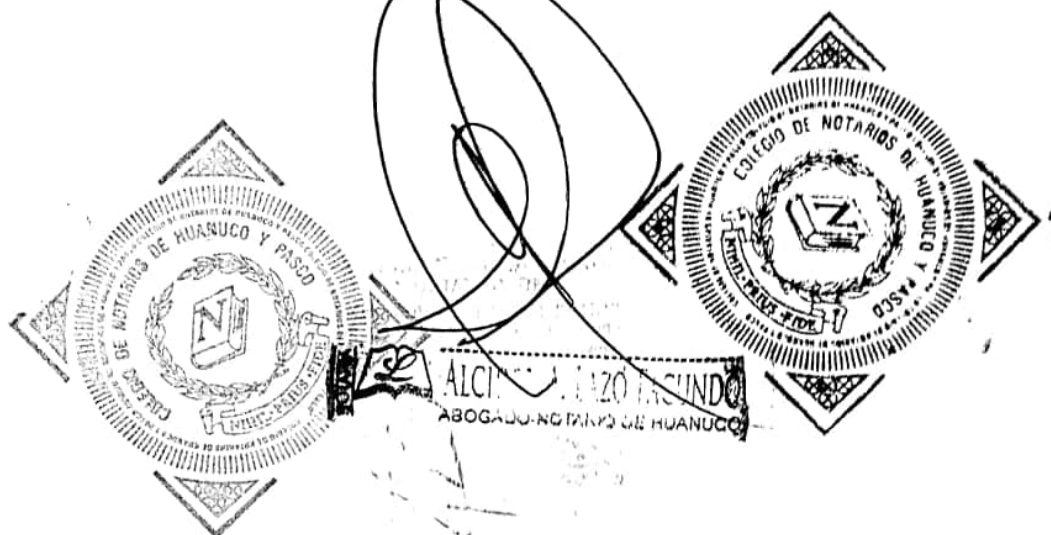
ACTA DE DECLARACION DE TESTIGO

EN LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, DISTRITO DE AMARILIS, SIENDO LAS CINCO Y TREINTA DE LA TARDE, DEL DIA QUINCE DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, EL SUSCRITO DR. ALCIDES A LAZO FACUNDO, NOTARIO - ABOGADO DEL DISTRITO DE AMARILIS, SE PRESENTO EN MI OFICIO NOTARIAL GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH - PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 22419446, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADO, DE CUARENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD, CON DOMICILIO EN EL JR GENEAL PRADO N° 372, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A EFECTOS DE ASENTAR LA PRESENTE ACTA DE DECLARACION DE TESTIGO, DE CONFORMIDAD Y AL AMPARO DE LOS ARTICULOS PERTINENTES DE LA LEY 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY 27333, REFERIDA A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA PRESENTADA EN MI OFICIO NOTARIAL EL DOCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ POR: ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, ASIMISMO EL DECLARANTE GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH, A QUIEN DESPUES DE HABERLE SEÑALADO SI JURA DECIR LA VERDAD, ME CONTESTO QUE SI, ENSEGUIDA SE LE OFRECIO EL DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU MANIFESTO DOMICILIAR EL JR GENEAL PRADO N° 372, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO; Y TENER CONOCIMIENTO QUE ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, LE HA OFRECIDO COMO TESTIGO EN SU SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, LA CUAL CUESTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS) CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2, ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ, ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA, ■ PERIMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, ASIMISMO MANIFIESTO EL TESTIGO NO SER PARIENTE, NI TENER VINCULO LABORAL, NI DE AMISTAD O ENEMISTAD CON LOS SOLICITANTES, NI SER ACREEDORA, NI DEUDORA DE ESTA, NI TENER INTERÉS CON EL RESULTADO DE LO SOLICITADO, Y QUE CONOCE A LOS SOLICITANTES QUIENES VIENEN OCUPANDO EL INMUEBLE SEÑALADO POR MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA, Y POR ELLO TIENEN EL DERECHO DE QUE SE LES DECLARE PROPIETARIOS DEL MISMO. PREGUNTANDO AL TESTIGO SI QUERIA AGREGAR ALGO MAS A EFECTO DE SER REGISTRADO EN LA PRESENTE ACTA, ESTA INDICO QUE NO TENIA MAS QUE AGREGAR A LA MISMA

SIENDO LAS SIETE MINUTOS DE LA NOCHE DEL MISMO DIA, SE PROCEDIÓ A DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE ACTO NOTARIAL, LUEGO QUE FUERA LEÍDA Y APROBADA LA PRESENTE ACTA, SIENDO SUSCRITA POR EL TESTIGO A SU SOLICITUD Y POR EL SUSCRITO.

7-4-25
GUSTAVO ULISES LOMBARDI GARGUREVICH

DNI N° 22419448





ACTA DE DECLARACION DE TESTIGO

EN LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, DISTRITO DE AMARILIS, SIENDO LAS CINCO Y DIEZ MINUTOS DE LA TARDE, DEL DIA QUINCE DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, EL SUSCRITO DR. ALCIDES A LAZO FACUNDO, NOTARIO - ABOGADO DEL DISTRITO DE AMARILIS, SE PRESENTO EN MI OFICIO NOTARIAL LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO - PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 22426086, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADO, DE CUARENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD, CON DOMICILIO EN EL JR. CRESPO CASTILLO N° 534, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A EFECTOS DE ASENTAR LA PRESENTE ACTA DE DECLARACION DE TESTIGO, DE CONFORMIDAD Y AL AMPARO DE LOS ARTICULOS PERTINENTES DE LA LEY 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY 27333, REFERIDA A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA PRESENTADA EN MI OFICIO NOTARIAL EL DOCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, POR: ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA; ASIMISMO EL DECLARANTE LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO A QUIEN DESPUES DE PREGUNTARLE SI JURA DECIR LA VERDAD, ME CONTESTO QUE SI, ENSEGUIDA SE PROCEDE A TOMAR EL DICHOMANIFIESTO, QUIEN MANIFESTO DOMICILIAR EN EL JR. CRESPO CASTILLO N° 534, DISTRITO DE AMARILIS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; Y TENER CONOCIMIENTO QUE: ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA; LE HA OFRECIDO COMO TESTIGO EN SU SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUÁNUCO N° 278-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS) CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML. CON EL JR. HUÁNUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, ■ OESTE O IZQUERDA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA ULY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML; BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUÁNUCO, ASIMISMO MANIFIESTO EL TESTIGO NO SER PARIENTE, NI TENER VINCULO LABORAL, NI DE AMISTAD O ENEMISTAD CON LOS SOLICITANTES, NI SER ACREEDORA, NI DEUDORA DE ESTA, NI TENER INTERÉS CON EL RESULTADO DE LO SOLICITADO, Y QUE CONOCE A LOS SOLICITANTES QUIENES VIENEN OCUPANDO EL INMUEBLE SEÑALADO POR MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA Y POR ELLO TIENEN EL DERECHO DE QUE SE LES DECLARE PROPIETARIOS DEL MISMO PREGUNTANDO AL TESTIGO SI QUERIA AGREGAR ALGO MAS A EFECTO DE SER REGISTRADO EN LA PRESENTE ACTA, ESTA INDICO QUE NO TENIA MAS QUE AGREGAR A LA MISMA.

SIENDO LAS CINCO Y TREINTA MINUTOS DE LA TARDE DEL MISMO DIA, SE PROCEDIÓ A DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE ACTO NOTARIAL, LUEGO QUE FUERA LEÍDA Y APROBADA LA PRESENTE ACTA, SIENDO SUSCRITA POR EL TESTIGO A SU SOLICITUD Y POR EL SUSCRITO.



LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO

DNI Nº 22426086





53
cincuenta
y tres

NOTIFICACION AL TITULAR REGISTRAL

HUÁNUCO, 14 DE JULIO DEL 2010

SEÑORES:

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY

SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU

JIRON LEONCIO PRADO 1050-HUÁNUCO

CIUDAD.

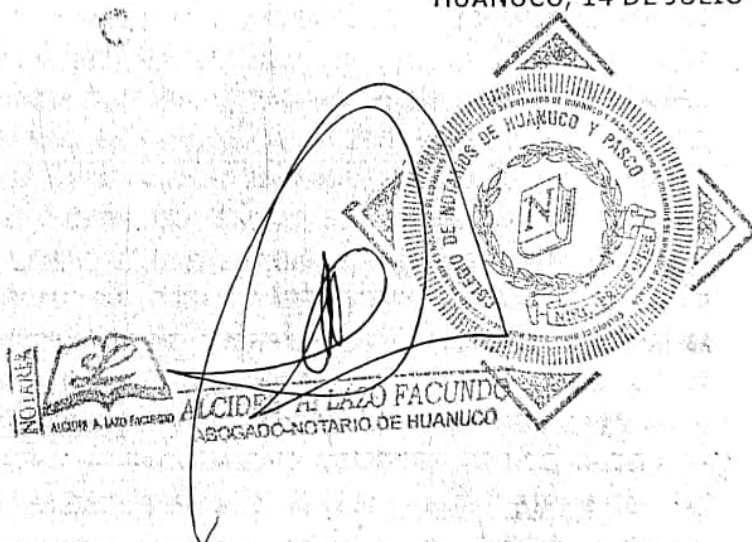
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, Y SU REGLAMENTO D.S. N° 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333, NOTIFICO A USTED, A FIN DE MANIFESTARLE QUE EN MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN EL JIRON MIGUEL GRAU N° 309, AMARILIS, HUÁNUCO, SE HA INICIADO UN PROCESO NO CONTENCIOSO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE AIMO NOTARIO HIDALGO DORIA, QUIENES SOLICITAN LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA EN MI OFICIO NOTARIAL, EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M² (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS) CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUÁNUCO CUADRA A LA DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA, A LA IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA; PERIMETRO: 102.00 ML; INSCRITO A FAVOR DE LOS TITULARES REGISTRALES (COPROPIETARIOS): GARAY LOPEZ FELICITAS CASADA CON AURELIO HINOSTROZA MARCO Y LOPEZ ROQUE, EN EL ASIENTO C-1; ASI COMO DE HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL CASADA CON DE LA ROSA MARCOS TEOFILO, EN EL ASIENTO C-2, DE LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUÁNUCO, HABIENDOSE PRESENTADO TODO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LEY.

SI EXISTIERA ALGUNA OPOSICION POR PARTE DE USTEDES, PRESENTAR SU OPOSICION EN MI OFICIO NOTARIAL.

ATENTAMENTE

CERTIFICO: QUE EL DIA DE HOY A LAS TRECE HORAS CON VEINTE MINUTOS, SE HA ENTREGADO EL ORIGINAL DE ESTA CARTA NOTARIAL EN LA DIRECCION SEÑALADA, CUYAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE SON LAS SIGUIENTES: CONSTRUCCION DE MATERIAL NOBLE DE UN PISO, CUYA FACHADA SE ENCUENTRA PINTADO DE COLOR AMARILLO CLARO, CONSTA DE UNA PUERTA METALICA COLOR PLOMO CON VIDRIO, PARA MAYOR CONFORMIDAD SE SEÑALA EL NUMERO DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA: 73507302. SE DEJA CONSTANCIA QUE LA REFERIDA CARTA NOTARIAL NO FUE RECEPCIONADA POR PERSONA ALGUNA, DEBIDO A QUE NO SE ENCONTRABAN EN EL MENCIONADO INMUEBLE A NADIE; POR LO QUE, SE PROCEDIO A CONCLUIR CON LA DILIGENCIA CORRESPONDIENTE, DEJANDOLA POR DEBAJO DE LA PUERTA. DE LO QUE DOY FE.=====

HUÁNUCO, 14 DE JULIO DEL 2010





cincuenta
y
cuatro

NOTIFICACION AL TITULAR REGISTRAL

HUÁNUCO, 14 DE JULIO DEL 2010

SEÑORES:

TEOFILO DE LA ROSA MARCOS

MA TILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY

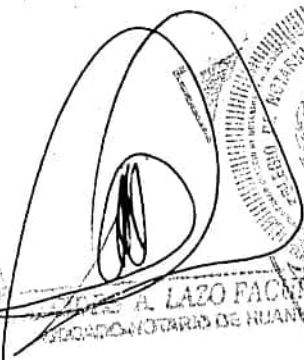
JIRON LEONCIO PRADO 1050-HUÁNUCO

CIUDAD.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, Y SU REGLAMENTO D.S. N° 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333, NOTIFICO A USTED, A FIN DE MANIFESTARLE QUE EN MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN EL JIRON MIGUEL GRAU N° 309, AMARILIS, HUÁNUCO, SE HA INICIADO UN PROCESO NO CONTENCIOSO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEFAN DORIA HIDALGO DORIA, QUIENES SOLICITAN LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUÁNUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUÁNUCO CUADRA 2; ESTE O DERECHO ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA, QUIERE O DERECHO O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CABO GARCIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE MILLA FIGUEROA; PERIMETRO: 102.00 ML; INSCRITO A FAVOR DE LOS TITULARES REGISTRALES (COPROPIETARIOS): GARAY LOPEZ FELICITAS CASADA CON AURELIO HINOSTROZA MARCOY LOPEZ ROQUE, EN EL ASIENTO C-1; ASI COMO DE HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL CASADA CON DE LA ROSA MARCOS TEOFILO, EN EL ASIENTO C-2, DE LA FICHA N° 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUÁNUCO, HABIENDOSE PRESENTADO TODO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LEY.

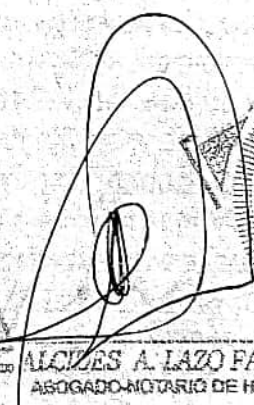
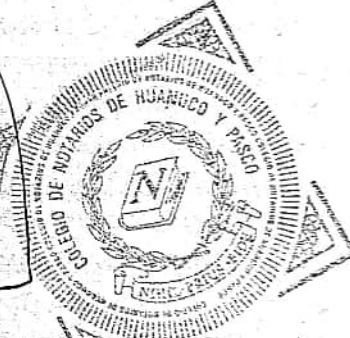
SI EXISTIERA ALGUNA OPOSICION POR PARTE DE USTEDES PRESENTAR SU OPOSICION EN MI OFICIO NOTARIAL.

ATENTAMENTE


MIGUEL A. LAZO FACUNDO
ABOGADO NOTARIO DE HUÁNUCO

CERTIFICO: QUE EL DIA DE HOYU A LAS TRECE HORAS CON VEINTE MINUTOS, SE HA ENTREGADO EL ORIGINAL DE ESTA CARTA NOTARIAL EN LA DIRECCION SEÑALADA, CUYAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE SON LAS SIGUIENTES: CONSTRUCCION DE MATERIAL NOBLE DE UN PISO, CUYA FACHADA SE ENCUENTRA PINTADO DE COLOR AMARILLO CLARO, CONSTA DE UNA PUERTA METALICA COLOR PLOMO CON VIDRIO, PARA MAYOR CONFORMIDAD SE SEÑALA EL NUMERO DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA: 73507302. SE DEJA CONSTANCIA QUE LA REFERIDA CARTA NOTARIAL NO FUE RECEPCIONADA POR PERSONA ALGUNA, DEBIDO A QUE NO SE ENCONTRABAN EN EL MENCIONADO INMUEBLE A NADIE; POR LO QUE, SE PROCEDE A CONCLUIR CON LA DILIGENCIA CORRESPONDIENTE, DEJANDOLA POR DEBAJO DE LA PUERTA. DE LO QUE DOY FE.=====

HUÁNUCO, 14 DE JULIO DEL 2010.



ALCIDES A. LAZO FACUNDO
ABOGADO NOTARIO DE HUÁNUCO



55
cincuenta
y
cinco

53
cincuenta
y
tres

NOTIFICACION NOTARIAL AL COLINDANTE

HUANUCO, 14 DE JULIO DE 2010.

SEÑORES:

CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA

**MZ D LOTE 22 DEL COMPLEJO HABITACIONAL FONAVI III-AMARILIS
CIUDAD.**

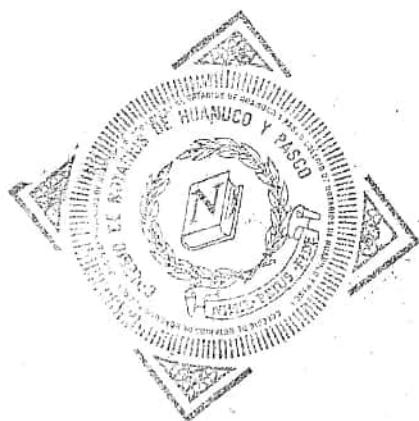
NOTIFICA
OTRO DOMICILIO
(TRO)

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, D.S. 008-2006-MTC Y LA LEY N° 27333, NOTIFICO A USTED QUE, EL DÍA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A HORAS DIEZ Y VEINTE DE LA MAÑANA, PROCEDERE A CONSTITUIRME A SU DOMICILIO UBICADO EN **EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050**, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANOUCO, A EFECTOS DE ASENTAR EL ACTA DE PRESENCIA, REFERIDA A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL **PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANOUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANOUCO**, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE **410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CEROS METROS CUADRADOS)**; CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: **ALCIDES A. LAZO FACUNDO** (MG. NOTARIO) **ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE;** **OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ;** **NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLACRUERA;** **PERIMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10477 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLES DE LA CIUDAD DE HUANOUCO, PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE HA SIDO SOLICITADA POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, HABIENDO INDICADO LOS SOLICITANTES COMO UNO DE SUS COLINDANTES; A EFECTOS QUE MANIFIESTE SOBRE EL TIEMPO Y FORMA QUE VIENE POSEENDO EL INMUEBLE EN CUESTION POR LO CUAL DEBERA ESTAR PRESENTE EN EL LUGAR Y HORA INDICADA.**

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
ABOGADO-NOTARIO DE HUANOUCO

XOAT-3:

DNI 22459173



56
Cuentas
y
set
19
diciembre
54
cuentas
y
set

NOTIFICACION NOTARIAL AL COLINDANTE

HUANUCO, 14 DE JULIO DE 2010.

SEÑORA:

MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE

JR. LEONCIO PRADO N° 1002- HUANUCO

CIUDAD.

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333, NOTIFICO A USTED QUE, EL DÍA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A HORAS OCHO Y MEDIA DE LA MAÑANA, PROCEDERE A CONSTITUIRME A SU DOMICILIO UBICADO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A EFECTOS DE ASENTAR EL ACTA DE PRESENCIA, REFERIDA A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M² (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O DERECHA: 10.00 ML. CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2, ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML. CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLOQUIEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML. BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 1020 A SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE HA SIDO SOLICITADA POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, HABIENDO INDICADO LOS SOLICITANTES COMO UNO DE SUS COLINDANTES; A EFECTOS QUE MANIFIESTE SOBRE EL TIEMPO Y FORMA QUE VIENE POSEENDO EL INMUEBLE EN CUESTION POR LO CUAL DEBERA ESTAR PRESENTE EN EL LUGAR Y HORA INDICADA.

ALCIDES A LAZO FACUNDO
ABOGADO NOTARIO DE HUANUCO

57
cincuenta
4
siete

28
veintiocho
55
cincuenta y
cinco

NOTIFICACION NOTARIAL AL COLINDANTE

HUANUCO, 14 DE JULIO DE 2010.

SEÑORES:

GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA

LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ

JR. HUANUCO N° 265- HUANUCO

CIUDAD.

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333; NOTIFICO A USTED QUE, EL DÍA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A HORAS NUEVE Y CUARENTA DE LA MAÑANA, PROCEDERE A CONSTITUIRME A SU DOMICILIO UBICADO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1050, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A EFECTOS DE ASENTAR EL ACTA DE PRESENCIA, REFERIDA A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO N° 275-279. EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS): CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON DE LA SIGUIENTE MANERA: CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2. ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE. ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ, ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA. ■ PERIMETRO: 102.00 ML; BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10125 Y 10126 CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO; PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE HA SIDO SOLICITADA POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, HABIENDO INDICADO LOS SOLICITANTES COMO UNO DE SUS COLINDANTES; A EFECTOS QUE MANIFIESTE SOBRE EL TIEMPO Y FORMA QUE VIENE POSEENDO EL INMUEBLE EN CUESTION. POR LO CUAL DEBERA ESTAR PRESENTE EN EL LUGAR Y HORA INDICADA.

COPIA DE LA AUTENTICACION
DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE
ORIGINAL QUE SE HIZO EN
HUANUCO
14/07/2010

ALCIDES A LAZO FACUNDO

ALCIDES A LAZO FACUNDO
ABOGADO-NOTARIO DE HUANUCO



x Thano

Ingeniero Claudio Santamaría
DLA 40408373



ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DE LOS COLINDANTES
ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE AMARILIS ALCIDES

LAZO FACUNDO.

SOLICITANTES: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22462385, Y SU CÓNYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22480918, DOMICILIADOS EN EL JR. HUÁNUCO N° 275 - 279, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.

ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DEL COLINDANTE

EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO, SIENDO LAS DIEZ Y VEINTICINCO DE LA MAÑANA; DEL DIA DIECISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EL SUSCRITO DR. ALCIDES A. LAZO FACUNDO, ABOGADO - NOTARIO DE AMARILIS - HUÁNUCO, ME CONSTITUI AL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUÁNUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; EL MISMO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUÁNUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LUJA YOLANDA MURRIETA RAMREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA; ■ PERÍMETRO DE 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE BIENES RAÍZ N° 10120 Y SU CONTINUACIÓN EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 0200633 DEL REGISTRO NACIONAL DE BIENES RAÍZ DE LA CIUDAD DE HUÁNUCO, A EFECTOS DE ASENTAR LA PRESENTE ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DE LOS COLINDANTES; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 27157 Y EL ARTÍCULO 41 DEL D.S. N° 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27533 ARTÍCULO 5, NINGÚN E) REFERIDA A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PRESENTADA POR LA SOLICITANTE DE FECHA 17/02/2010, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS PETICIONANTES MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22462385, Y SU CÓNYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA; IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22480918, ASÍ COMO LOS COLINDANTES DEL PREDIO A PRESCRIBIR: GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40408373, MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40154828 y CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22459173.

EL BIEN INMUEBLE PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: UN CONSTRUCCIÓN DE MATERIAL NOBLE TARRAJEADO, DE UN PISO (UNA PLANTA), ENCONTRÁNDOSE EL PRIMER PISO PINTADO DE COLOR LADRILLO, CUYA FACHADA PRESENTA DOS PUERTAS METÁLICAS DE COLOR LADRILLO, SIN VENTANAS.



SIENDO LAS DOCE Y CUARENTA DEL MEDIO DIA, SE PROCEDE A DAR FE DEL PRESENTE ACTA NOTARIAL, LUEGO QUE FUERA LEIDO Y APROBADO Y ES ALCIDES A. LAZO FACUNDO PROCEDE A FIRMAR LOS PRESENTES Y SEGUIDAMENTE EL NOTARIO PUBLICO MG ALCIDES A. LAZO FACUNDO

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
ABOGADO-NOTARIO DE HUANUCO

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
MG NOTARIO
DOY FE DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
HUANUCO, 14 OCT 2015

ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO ABOGADO

36454 NO-
DICTO L-3
A. Dra. NTO
AMIRNAS
L. 10.25.15
andado: AS-
MAZ DE
olica. ARIO
Sust. 326-
tado -

PRES. JERONIMO ADOUSQUITA - Anão Nostira de m' asistências
CAULE, OPRAMA MANEIRA e ISABEL ALBUQUA ANTUTIR
 JERON HUANUCZ No 429 - HUACAY, de 63.50 m, com habito
 Nostira tamia Seneca 7' 10m; Sst. p'vto Huancuco, de 0.00m. Edo
 L'p'oz: 11.25 m; C'cto: Adm. V'ia, 1.00 m, 1.00 m, 2.15 m, 1.15 m
 11.15 m, 16.40 m, 16.40 m, 16.40 m, 16.40 m, 16.40 m, 16.40 m, 16.40 m
 10.310 - GODOFREDO SALAS DUTRICH Alcantara Mendo C'cto H'ra
 No 517 C/ No. 01 Huancuco 026-6539330 1-B-002959

[illegible][illegible][illegible]

PRESERCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.- ANTE LA NOTARÍA DEL DR. CRO GARCÍA HERRERA SITO EN CALLE REAL 56 DEL HUANCAYO, SE HA PRESENTADO HUGO AGUSTO TILACUACHA HUACAYO, SE HA SOLICITADO AL AMPARO DEL ART 21 DE LA LEY Nº 27157 Y SU REGLAMENTO QUE PREVIÓ TRAMITE NOTARIAL DE PRESERCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SE LE DECLARÓ PROPIETARIO DEL PIEDRO GRATO UBICADO EN LA AVENIDA

[illegible][illegible]

SE PRESENTA DON FELIPE ESPINOSA, JOSE GUILLERMO ESPINOSA Y DEMAS INTERESADOS, de la pua de AGOSTO DE 2010. CIPO y Sallan PUBLICO CALLE RE AL 7, Hantioz 00295956-03V-06-14-14-1RE SU- 107949-

HAIKUICHO, realizando SUIC DE FA-
FO HUNICHO ZEVALLO, ZERNIAN-
do Regional IV ESSALUD o por Edi-
son interrelaciona que todos los
de Salomón del 2010. Cóns. - Hco.
Ricardo Calle Real 517 CENADO-
0029593-01V-08-Sol-E. ADMIL

[illegible][illegible]

ENCUENTRO EN INTERSTADIA. ANTE MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN EL C/ MIGUEL GRAU Nº 309, ARAUJOS - HUANCAYO SE PRESENTARON FLOREMA ALVAREZ TIBURCIO, SOLICITANDO LA REDI-
MENCION INTERSTADIA DE CONSTANCIA HISTORICA TALAMBA Y
ALECCIO EL 18 DE JUNIO 2010 SEGUN ANEXO COMO UNICA Y
ADICION DE CONVIGNE DEL CASUANTE HUANCAYO, EN

El abogado de Paz Laboral de Pilsco Marca de la Corte Superior de Justicia de Huancayo, que desprecia al Dr. Contreras, cita, llama y empuja, en los siguientes procesos:

100

1

21 Lima, miércoles 8 de septiembre de 2010

Exp. N° 72-2010-P.E., al denunciante CRISTOSTOMO CERCEO SANCHEZ la res. N° 04, que declara no ha lugar la instrucción por falta de res. N° 03, que declara no ha lugar la instrucción por falta de res. N° 03, que declara no ha lugar la instrucción por falta de res. N° 03.

Exp. N° 40-2010-FE, al denunciante ANGEL ISAIAS OSORIO MAL
CUI la res. N° 04, que declara no ha ligado la instrucción por fallas.
Secretaría: Gonzales. -056-539055_5-03V-06-08-10-Set

Tercer Juzgado Penal de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, que obraba en el expediente 001-2010-0-0000, llama a empresa en el siguiente proceso de oposición:

Exp. N° 2010-239, al acusado ELLEN NOEL ROSALES BRANO, por lo que se le aparece al Juzgado el 26/03/10 a las 4.00 pm, por lo que se le cita para comparecer a la audiencia de fijación de fianza, en la que se le comparecerá en el proceso que se le sigue, en caso de incomparecencia en el proceso que se le sigue, por el delito de Omisión al Asistencia Familiar en agravio de Suñay, Rosales y Dominguez.

Exp. N° 2010-592, al acusado CONCEPCION ALEX DAVILA MALQUEZ, a fin de que se ponga a derecho y se defienda de los cargos formulados en su contra por el delito de Conduccion en estado de ebriedad en agravio de la Sociedad Huamanguela.

Excm.º 2009/2215 a los señores DOROTEO VIMANO RIVERA, JOSÉ LUIS VERASTEGUI CALZADA, ORLANDO RIVERA, NALVAHIRE ENRIQUE LLAÑO LAJO RIVERA, DÍAZ Y JOSÉ ALFREDO GARAY CALERO, a los que se pidió a derecho y sin delimitar de los campos limitados a su centro por el dafu de soberanía contra la autoridad para imponer efecto por sus funciones en alguna del Estado.

Primera Sala Penal Superior de la Corte Superior de Justicia de Huancayo, cita, llama y emplaza al reo ausente en los siguientes procesos:

Exp. N° 2009-444, se notifica al reo ausente FREDY RAMIREZ CHUQUABARI, con el siguiente texto: "Se notifica al reo ausente"

Sexual en grado de tentativa en agravio de identidad de persona.

GARAY S./MILLENIO, para que concurre a la primera Sala de Audiencia Penales a fin de llevarse a cabo su juicio oral por el Delito de Violación Sexual en grado de tentativa en agravio de Identidad de reserva. Exp. N° 2009-571, se notifica al mo ausente WALTER UESUA VAS.

CUEZ, para que concurra a la Primera Sala de Audiencia Penales
lin de llevarse a cabo su juicio oral por el Delito de Violación Sexual e
grado de tentativa en agravio de identidad de reserva.

08-10-Set

Primer Juzgado de Paz Letrado de Huánuco de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, que despacha la Dra. Salazar, cita, llama y en

Exo. N° 2010-321-P-E, a la inculpada CLORINDA GOMEZ VENANCIO de res. N° 01 de fecha 25/08/10 que resuelve a través instrucción contra la ciudad por fallas contra la persona en agravio de Hermeida Capot plaza, en los siguientes procesos:

Expte. N° 2010-182-PE, a la inculpada CANDELARIA CUELLAR GERCO NIÑO, la res. N° 04 de fecha 31/08/10 que resuelve prorrogar al término investigatorio por un plazo excepcional de 10 días, señalándose

Electo para la audiencia única para el 10/09/10 a las 3.30 de la tarde
en el proceso seguido por Saturnina Gerónimo Caltano sobre falta
contra la persona.

Juzgado Penal Permanente da Leoncio Prado de Hualfúco de la Corte Superior de Justicia de Hualfúco, que despacha el Dr. Fano, cita, llama a comparecer, en el siguiente proceso:

Ej. N° 2009-139-PE, a los agravados y testigos la res. N° 47 de fecha 11/08/10 que amplía la instrucción extraordinario de 60 días para realizarse las preventivas de Romeo Luna Alarcón, Santiago Principi, Roberto Vivas Alvaraz, Tatiana Meléndez, Teodoro Gamarral.

Bertroupi, German Mori Pezo y del Representante Legal de la Empresa Transporte Transmar Express S.A.C. quienes deberán concurrir a leer el día de notificación, bajo apercibimiento de ley asimismo recibir las testimonios de Robinson Millán Contreras, José Roger Messa

Matínez, Jenny Patty Aranda Acosta, Cispin Vega Torres y Juan Uliana Espinoza Carbajal, en el proceso seguido a SERGIO LUIS CARBAL JARA y otros por el delito de robo agravado en agravio de Romel Luna Alarcón.

Secretaría: Ponca • 056-539043_5-03V-06-08-10-Set

EXP. N.º 2010-250, al acusado ausente ROMELO SOTO LANDA, a fin de que se apersone al Juzgado y se defienda de los cargos formulados en el contra por el delito de receptación.

Secretaría: Pano. 056-539055_1-03V-06-08-10-Set

EXP. N° 2010-372, al procesado SANTIAGO CONTRERAS CULAN-
DIS, a fin de que concurra al tercer día de notificado a rendir su docu-
mento de instrucción, bajo apercibimiento de ser declarado reo ausente.

Exp. N° 2010-109: al procesado CHALO AMILCAR REYES VILLA LLAVEA, a fin de que comparezca al tercer día de notificado a rendir su declaración de instrucción, bajo pena de ser declarada en rebeldía.

seguido por el delito de Omisión a la asistencia familiar.

Eq. N° 2009-02750, al acusado CONEL ESPINOZA MARTIN GUANO, 27 DE AGOSTO DEL 2010. Págs. v. y
cuando se le atribuyó y se denegó de los cargos formalizados. Págs. v. y
su contra el delito en conducción en estado de ebriedad n° 015-537116-1-F-0002649-03V-02-08
de la Sociedad Huanupeña.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Exp. N° 2009-1504: El acusado VÉLSEN LICEO CHAMORRO SI, 26662 DE ASUNTOS NO CONTENCIOSO A fin de que se aparten al juzgado el día 28/09/2010 a la obli-
gación del MANUEL GARIBAYE URBANO
Lectura del Sentencia señalo para las 3.30 pm, bajo aprehen EN PSAJE MANDEL VILLARAY Y LOJY PE
ser declarado continuará y ordenar su custodia en carcel.

Exp. N° 2009-2506; al procesado ALBERTO LOPEZ Y SANCAM LÓI, 17/64 M.I., FONDO, LOTE N° 01, PRO-PIA (L. 03-B, MZ. C-11), DREZ, ZONA COMER-
cial, LINDEROS CORRECTOS, FRENTA COM-
una, la fin de que su apersona al Juzgado el día 15/05/2010 a las 14:00 hrs. del día, DEFECHA-
ción de San Rafael, evaluando con la L. 45/2010, habiendo concurrido los quince (15) días, EMAN-
cipado por el delito de omisión a la asistencia familiar.

de sus declarados contribuyentes y ordenar su ubicación y captura en ZOLITERNO, P.J. PEDRO PAUL OJITA SANCHEZ de sus declarados contribuyentes y ordenar su ubicación y captura en ZOLITERNO, P.J. PEDRO PAUL OJITA SANCHEZ caso seguido por el delito de asonadas levas.

U-412 15 MC - HUAFR. 20 DE AOSTO DEL 2010

Exp. N° 2010-238 al procesamiento TESODOSO PAUL LEIVA ACP Sumbatiza Noticias de la Provincia de
fide de que se incoaron al Juzgado al día 14/09/2010 a la ciudad A. N° 05 - 015-534743 I-F-00026838

Lectura de Sentencia señalada para las 4.40 pm., bajo el lema B-Sol

Juzgado de Paz, Leirado da Pico, Marca da Ilha Superior 472, solicitando a sujeción intersticial. FUE SU HERMANO PEDRO ALEANDRO, CADETE DE LA ESCUELA DE GUERRA DE FALLENDO EL DÍA 19 DE AGOSTO DEL AÑO 1907, EN LA CIUDAD DE MADRID, EN EL HOSPITAL NACIONAL DE MANO DISTRIBUIDA, EN EL SIGUIENTE PROCESO:

Ex. N° 71-2014-P-E, al agudado KACU JOSSEF HUENTA TIPOVINIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN RES. N° 03, a fin de que concurre al Juzgado a prestar su declaración VALIÉ A LA CAPITAL LIMA, PARA HACERSE DE PROMUEVA EN LA INSTANZA POR MÉRITO.

Segundo, juzgado de Paz Letrado de Hualfano de la Corte Superior de Justicia de Huancayo, que desprecia la Dra. Morales, ella, empleada, en los siguientes procesos:

Exp. N° 2009-567-PE al inculcado FLORENTIN HECTOR SANTAMARÍA, la res. N° 12 de fecha 16/03/10 que resuelve en el sentido de la resolución uno en el extremo que se libre instrucción al citado sujeto para que comparezca a declarar en el expediente N° 2009-567-PE.

En el N° 102-2010-PE, a la incubadora RAIDA ROSAS ACOSTA HILAGROS, GUADALUPE DEL ROSARIO, acudiendo en el presente proceso, para lo cual compareció el imputado EPIMACO DIONICIO MACEDO ESTACIACIÓN, concurrió al juzgado a rendir su instrucción y refrendó las Ordenes 2007 en Lima, quien tuvo como objeto la conducción de grado o fuerza, en el proceso seguido por hallazgo, que sea declarada benévola, conculcándose.

Nº 11 de fecha 03/07/10 que señala fecha de lectura en sesión, **DER MINIO** y ELENA ALICIA SÁNCHEZ MACEDO el 22/09/10 a las 3.00 pm, en el proceso seguido por Eloy Pardo Escá para que se despojen quienes creen haber adquirido la propiedad del edificio ubicado en Jr. Mollay Nº 119 de la manzana 68, lote 10, del distrito de San Juan de los Ríos, provincia de Tarma, departamento de Tarma.

Fdo. Carlos Sánchez - 095-5399880 - 02-03V-08-10-13-S^o

Intendente Municipal Dr. Víctor R. Villalobos Rivera
miembro del 2010 Víctor R. Villalobos Rivera

Juzgado Penal Transitorio de la Corte Superior de Justicia que crea el Dr. David, ella, llama y empieza en el siguiente proceso:

Nº 26-2008, a NUL EN ABAD TOLENTINO quien decía en, QUE DON ALBERTO SALAZAR YANIRI SE

EN LOS ARTICULOS 13 Y 41 DE LA LEY

359-01-V-08 Set

359-01-V-08 Provi Huayusa - Cantal - 013-

to Público menor El Alcazar, a fin de que se apruebe el Acte de l'Escricho Notarial del Abogad 24/09/2010 a las 4:00 de la tarde, bajo apertamente de ser del VOTARIO VALENTINO SAMBRIA, SÍRO EN CONJUNCIÓN con caso de inconformidad, en el proceso sancionador P.HUARZ, SOTIANO LA SUCESION IN

Secretaría: Correo: 056-539980-3-03-08-10-13-Sol
Prepaga Sala Penal de la Corte Superior de Justicia de Hualgay
lana y participa en el siguiente proceso:
El 02 de SETIEMBRE del 2010, PARA QUE TODOS
LOS DERECHOS LOS HAGA VALER DE
\$42,00 DE SETIEMBRE del 2010, Pagado y
de Mollato de la Provincia de Hualaya, Cst-
#30647-1-B-0008924-0114-08-2010

Exp. N° 2008-6-11, se acusó asistente JOEL DAVID JUAN DE
CS-39432 18-0000850-017-00-361

identifican su manifestación en relación a:

Presidencia Rectoría Secretaría Finanzas - 056-5399880-4-03
Municipalidad para que se inscriban quienes cursan
a, al ciclo Notarial sólo en la Mañana Nº 119
10-13Sol
septiembre del 2010 Víctor R. Villanueva Rivera

tipos: JORGE LUIS / FLOR MARGARITA OLIVERA

Primer Juzgado Oral Letrado de Huamantla de la Corte Superior Hgo. N. 38 Prov. Huamantla - Ctrial: 019-1456-0111
Jefe de la Oficina de Huamantla, que designa en la Sala, cta. lma98-01-V-08-Sal

[illegible]

Secretaría, Gonzales - 056-539043, 4-03V-06-08-10-SCA DE FECHA 27 DE SETIEMBRE 2005, en

HUANUCO

PIEDRA LACRADA DE ANDRÓMEDA
de 2017 toneladas, 100% a oro
VENIDA DE DIAMANTE
de 21.96 millones de toneladas, 100% a oro
ENTRADA: 100% A ORO 2000 - 30 ORO 2000
ENTRADA DE DIAMANTE, 100% A ORO 2000, 100% A ORO 2000

[illegible]

ALZADO DE FAMILIA CONTE CORTEZ-ORTEGA
056-5-398664-1-1-B-00072940-03-V-10-10-1-1

ANTE MI OFICIO NOTARIAL, SITO EN EL JR. 29
DISTRITO Y PROVINCIA DE AMBIO - HUANCICO,
RECEBO A LA PRESENCIA DEL SEÑOR
FACITOR ANTE CORONA SOLICITANDO REGI-
STRAR LA VENTA DE LA FERIA DE NACIMIENTO DE OLIVER IVAN ANAYA
CONSIGNO EL APELLIDO MATERNO COM-
PLETANDO LO CORRECTO: OLIVER IVAN ANAY
PUBLICANDOSE CONFORME A LEY. AMBIO, 08
DEL 2010.- RODOLFO JOSE ESPINOZA ZEVAL
JUECO DE AMBIO.- 056-542102.- 1-F-000

[illegible]

El autor agradece al Personal de la Corte Suprema de Justicia, que desgraciadamente, en la Guerra civil, llamaban al autor "el de la Corte Suprema".

N. 2007/1442, al acusado BENEDICTO CANAL. A fin de que su aprehensión al juzgado el 22/05/07 no se viera afectada por la diligencia de lectura de sentencia, bajo el argumento de que el proceso seguido por el señor de la Cámara Nacional en el proceso seguido por el delito de homicidio agravado de Violencia Doméstica Castigado por la Ley 26.061, no continuó y ordenamos su liberación y el otorgamiento de un salvoconducto.

[illegible]

Publicación Notarial de Ley. En esta Oficina Notarial
ubicado en el Jr. 9 de Julio 535 de la Ciudad de Con-
cepción Paul Sebastián Coca Cante solicita la succe-
sion intestada del, que en vida fue José Angel, Coca
Montero fallecido el 29/07/2008. Quien pide declarar a
sus únicos y universales herederos a su conyuga
Auspertine Donna Iliá Felipiana Cante de Coca y sus

EDICTO.- EXP. No. 2009-487-115982-JR/LD/C, Juzgado de Paz de la
7. ANGELICITA, HUL, SANTIAGO, CARLOS ANTONIO,
R. HOSCEITA, JORGE LUIS, MAYRA ROCIO, Y CRISTINA VIVIAN
LETA, CODA CANTE, RESPECTIVAMENTE.- SE COMUNICA
LAS PERSONAS QUE CREAN TENER VOCACION HEREDITARIA
HAQAN VALER SUS DERECHOS.- CONCEPCION 02 DE SETIEMBRE
BIRE DEL 2010.- OCTAVIO D. SEDANO CASTAÑEDA ABOGADO
NOTARIO REG. 20 CUI CONCEPCION.- 026-55-119-1-B-81
0029670-01V-14-S&I

Si el proceso NO CONTENCIOSO, lo que se pone en conocimiento del juez de instancia, es la sociedad financiera por Zaratema Rodríguez, sobre sucesión intestada. Se ha resuelto o no según sea RESUELTO, Resolución Número Uno, ADMITE LA SOLICITUD interpuesta por Zaratema Rojas Rodríguez, sobre Sucesión Intestada del que en vida tenía su señor padre don Juan Rojas Olvera, fallecido en un accidente de tránsito el 10 de diciembre del año 1968, ocurrido en el Kilómetro 10 con 300 msd. De la carretera Central, abreviado al Kilómetro 10 con 300 msd.

Ante esta Notaría, Asilia Cattan de Menz, solicita la Sucesión Intestada de su Lcdo. Florencio Menz Cattanqueh, fallecido el 03/08/2010 en Tarma, Su Lcdo. a los que se van con derecho a la herencia. Lcdo. Cotta, 03 de Setiembre de 2010. -AUGUSTO J. BALBIN GUARALLO, Secretario Judicial Juzgado de Paz Unidado Acachacachi. CARILLO Secretario Judicial Juzgado de Paz Unidado Acachacachi. Correo Superior de Justicia de Huancavelica. - 026-5412263. 1-B-0029673-01V-14-Set

EDICTO JUDICIAL. En el Expte. Nº 2010-294-CI, en los autos que se sigue por JORGE LUIS LOPEZ CORTEZ con el Ministerio Público, se tiene presente lo que CARMEN CORTEZ Llano, quien es tallerista al día de la fecha, que despacha en el Juzaz ALFRED RUIZ CARABALLO, y Especialista Legal ALFREDO BUSTAMANTE ROSAS, por lo que se

ya conculcan de la región, llamados a sus presuntos herederos por el señor CARMEN CORTEZ LUNA, para que en el plazo de 30 días se apersone al proceso. ANTES de presentarse en los Registros de Sucesiones Interdictas y el Registro de minutas y Poderes la presente demanda para cuyo efecto CURSÉSE las partes con-

SUCESION INTETSTADA.- Ante mi Oficio Notarial sito en real N° 680 de Chilla- Huancayo Se presento DON CUNO ANTONIO SAAVEDRA CHILLA- Huancayo Se presento DON CUNO ANTONIO SAAVEDRA CHILLA- Huancayo solicitando sucesion intestada del cual fuera su PADRE MAYORAL solicitando sucesion intestada del cual fuera su PADRE MAYORAL solicitando sucesion intestada del cual fuera su PADRE MAYORAL

SABINO SAAVEDRA PAVON, FALLECIDO EL 29 DE JUNIO DEL AÑO 2010.

ROAS Especialista Legal MBU Tarma.- 026542277_2-8-

0029684-01V-14 Set

1952, EL COMENDANTE TRIVITTUCCI, QUE CONFORMA LA GUERRA DE LAS MALVINAS, EL 2 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2010, MERCEDES MARIA ALTELLA VIALA, D.N. 1.000.000.000, NACIDA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, ARGENTINA, ABOGADO NOTARIO REAL N.º 689 CHILCA HUANCAYO, C-026-5412373-1-B-0029668-01V-14-14-Set

SIMEON DÍZ COLERA, fallecido el 26-MAYO-2010, en Cerro Pasco. Se publica para que se presenten interesados con vocación hereditaria. - Huancayo, 01 de Setiembre del 2010.- GODOFREDO SALAS BUTRON Abogado Niñoño Calle Real 517 Of. 03. - Huancayo.- 026-542265. -1-B-0029675-01V-14-Set

NOTARÍA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU N° 309
AMARILIS - HUÁNUCO
Telf. 062-515374
notari@lazo7@gmail.com

Liberan a Policía implicado en robo a sujeto que de camioneta de Luzmila Templo por informar

A dos meses de haber sido detenido por su resunta participación en el robo de la camioneta de la señora Luzmila Templo Condeso se liberado el suboficial

PNP Cristian Esquivel Tello, que se encontraba recluso en el penal de Potracancha.

La libertad de Esquivel fue ordenado por el juez del 5to Juzgado

Penal de Huánuco que le varió el mandato de detención por comparecencia restringida. El policía salió libre el viernes último.

El suboficial está

siendo procesado por el delito de hurto agravado luego que lo acusaran de integrar una banda que robó la camioneta Hilux de placa PM 3445, el pasado 26 de junio.

imóvil robado

Requisitoriado por TID cae por atacar a sereno

Un sujeto que fue intervenido por faltar a un efectivo del Serenazgo quedó detenido al detectarse que se encontraba requisitoriado por el delito de tráfico ilícito de drogas (TID).

Rubén Ángel Cárdenas fue intercedido por su hermano Merlin a las 11:30 de la noche del lunes en las intersecciones de los jirones 28 de Julio y Dámaso Beraún.

Los hermanos habían sido acusados de agredir físicamente a Nilder Salgado Pacheco, efectivo del Serenazgo

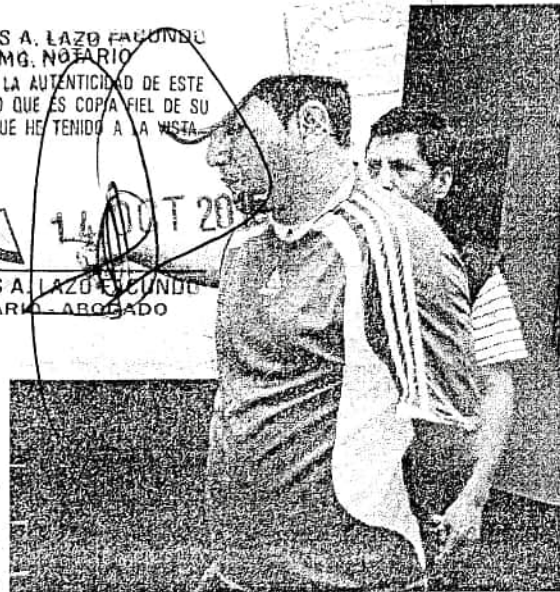
ALCIDES A. LAZO FALCÓN
MG. NOTARIO

COPIA DE LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

HUÁNUCO

14 OCT 2010

ALCIDES A. LAZO FALCÓN
NOTARIO ABOGADO



go de Huánuco, además de esconder su reloj.

Rubén Ángel puso tenaz resistencia para no ser trasladado a la Comisaría de Huánuco a donde fue llevando finalmente donde seguía faltando y amenazando a las autoridades.

Al solicitar sus antecedentes, el sistema DATAPOL arrojó positivo. Rubén Correa estaba buscado por el 38 Juzgado Penal de Lima que lo buscaba por el delito de tráfico ilícito de drogas, por lo que deberá ser llevado hasta esa ciudad.



la cochera de Marisol Torres encontraron el trimóvil robado.

Una vez recuperado el trimóvil, las autoridades procedieron a registrar a Walter Vega encontrándole en su poder el dinero entregado por el propietario, por lo que procedieron a detenerlo y conducir-

Marias durante 9 días. Pedir 3 deseos, prometer la publicación al noveno día, terminar con la siguiente plegaria: «San Judas Tadeo, Santo Misericordioso, haz que mis penas se conviertan en gozo. Oh Glorioso San Judas Tadeo, se por mí fe que vas intercediendo por mí, el milagro me hará Dios». Al noveno día, publicar este aviso, y se cumplirán tus deseos aunque no lo creas. Muchas gracias San Judas Tadeo por los milagros recibidos.
Tu devota: L.Y.M.

de descartar su participación en el delito de tráfico de drogas.

Coasaca Torres refirió que Jean Franco Victorio no ha sido reconocido por ninguno de los agraviados, descartando así su participación en los asaltos en

los que sí participó "ojitos" y el sujeto apodado

"chico rico", detenido el sábado último.

VENDO TERRENO DE 150 m²

Frente al camal a 25 mts de la Pista, \$ 200 el m².

Razón: 513035 Cel. 962968777

AVISO NOTARIAL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
Ante mi oficio Notarial ubicado en el Jr. Miguel Grau N° 309, Amarilis - Huánuco, se presentó, MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, solicitando la Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en el Jr. Huánuco N° 275 - 279, en la ciudad, Distrito, provincia y departamento de Huánuco, que cuenta con un área de 410.00 M2 (Cuatrocientos diez punto cero metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son SUR O FRENTE: 10.00 ML, con el Jr. Huánuco Cuadra 2; ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, con propiedad de Doña Milagros Margarita Valdivia Quispe, DERECHA O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, con propiedad de Don Gregorio Chocano Santa María y Doña Lily Yolanda Murrieta Ramírez, NORTE O FONDO: 10.00 ML, con propiedad de Don Cesar Augusto Vélez de Villa Figueroa; Perímetro: 102.00 ML; Inscrito a favor de los titulares registrales (Copropietarios); GARAY LOPEZ FELICITAS casada con AURELIO HINOSTROZA MARCO Y LOPEZ ROQUE, en el asiento C-1, así como de HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL casado con MORALES BENDEZÚ SILVIA PALMIRA E HINOSTROZA GARAY MATILDE ELVIRA casada con DE LA ROSA MARCOS TEOFILO, en el Asiento C-2 de la FICHA N° 10120 y su continuación en la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de bienes Inmueble de la ciudad de Huánuco; y convocándose a todo aquel que tenga derecho lo haga valer como corresponda dentro del plazo de Ley.
Huánuco, 27 agosto de 2010
Alcides A. Lazo Falcón
Abogado - Notario de Huánuco
P3V 01.07 y 13/08/10

OTICA ARENO EIRL

garantía
para su
ncio
Hco.
390
42858



UNICADO

ón de Licua calle 8 que la Empresa Carmen S.R.L. A ampliado su ruta en las esquinas San Martín Cdra. 9 en Gerencial N° 1368-2010-MPHCO-osto.

Gerencia

UIERO

into o un cuarto adecuado en la ciudad de Lima: sus María, Lince, Pueblo en Miguel. Llamar al Telf. al Psje. Illatupa N° 135.

COMPUTER SERVICE



Alquiler de Equipos para conferencias y otros.

Proyector Multimedia

Lap-Top

UPS

DVD

RPC: 062-962331215
RPM: # 980893



Oferta de Precios...!!!

Emapa coloca otro tubo para captar agua de laguna Verdecocha

Con la instalación de una tubería desde la laguna Verdecocha hasta la caja N° 28, la Empresa Municipal del Agua Potable de Amarilis (Emapa) de San Luis buscará resolver parcialmente la carencia de agua en los sectores del poblado asentamiento humano del mismo nombre. Carhuas, el distrito de Amarilis, según lo dio a conocer el presidente del directorio de esa empresa, las calles

para protestar en contra de la Administradora Local del Agua, pues consideraban que esa institución se había parcializado con el Fundo Pacán y no solucionaba los conflictos generados entre la empresa proveedora del agua y los propietarios del fundo, lo que había originado una reducción a 6 litros por segundo la captación del líquido elemento.

El presidente del Directorio de Emapa dijo que la carencia de agua se habría solucionado con la instalación de una tubería de agua desde Verdecocha hasta la caja N° 28, con lo que están captando 14 litros de agua más por segundo que les permite garantizar el servicio a sus usuarios en dos turnos; dos horas en la mañana y otras dos horas en la tarde.

ODPE anuncia capacitación personal a miembros de mesa

Funcionarios de la ODPE, al donar credenciales a uno de los 20 miembros de mesa, les regalarán el que corresponden a darles una oficina descentralizada. Aunque señaló

para cumplir con este fin", señaló la autoridad electoral.

En el caso de que el ciudadano sorteado

es de 180 Nuevos Soles.

De los 13 consejeros 7 son mujeres, el cupo de género sobrepasa el 54%

Movimiento Político "Auténtico Regional", promueve la equidad de género en la política

El fin de garantizar la equidad de género dentro del Movimiento Político "Auténtico Regional", el Ing. Rubén Alva, se propuso desde la formación de movimiento que las mujeres de nuestra región Huánuco que por años estuvieron olvidadas y muchas veces maltratadas sean las que reivindiquen el género femenino dentro de la política huanuqueña.

Hay mucho por hacer dentro de la vida política por eso en el movimiento "Auténtico Regional" hay mujeres trabajando, de los trece consejeros titulares siete son mujeres el cual equivale 54%; son mujeres profesionales, mujeres con capacidad de gestión, mujeres que aman a

luchar por ellas; para que sus hijos y sus nietos puedan tener una región llena de oportunidades y no sientan el deseo de buscar nuevos horizontes.

El Ingeniero Rubén, refirió que las provincias de Dos de Mayo (Juez de paz), Huamalis (Ex alcaldesa), Marañón (Lic. en Educación), Leoncio Prado (Lic. en Educación), Pachitea (Lic. en Educación), Puerto Inca (dos Lideresas nativas) estarán bien representados. Otro del gobierno Regional de llegar sillón regional.

"Son mujeres profesionales, con dignidad, honestidad y deseo de trabajar por el desarrollo y el cambio de sus provincias" explicó el líder

CENTRO PODOLOGICO «SAN MIGUEL ARCANGEL»

TRATAMIENTOS

Hongos; Piel y Uñas; Reparación Uñas Gruesas, Uñeros -Matricectomía, Podopodiatría, Podogeriatría, Callosidades



OTROS SERVICIOS

Alineación de Dedos, Prótesis de Silicona, Accesorios de Gel Polímero

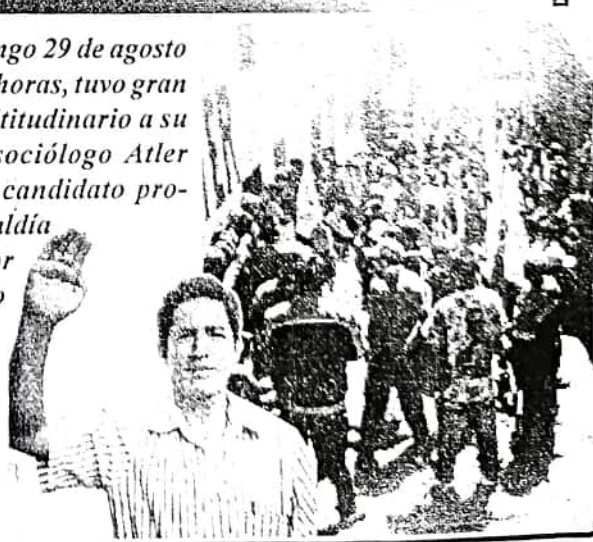
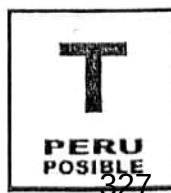
Cecilia Carol Malpartida Berrospi R.M. 0693

Podologa especialista en pacientes diabeticos.

Atención previa cita al: Jr. Aguilar N° 347 Huánuco Telf. 513965 Cel. 962698214 RPM #35867

En Choras arrasa el Soc. Adler Basilio Campos

Este último domingo 29 de agosto en el distrito de Choras, tuvo gran recibimiento multitudinario a su hijo predilecto sociólogo Adler Basilio Campos candidato proclamado a la alcaldía de ese distrito por el Partido Político Perú Posible



ORGANIZACIÓN DE EDUCACIÓN - HUÁNUCO

TALLER "CAPACITATIVA DESCENTRALIZADA"

DIRIGIDO A:
Directoras, Docentes, Administrativas, Acompañantes Pedagógicos, Especialistas, Estudiantes y Público en General

TEMA:

- Gestión del Sistema Educativo en el Marco de la Gestión de Calidad
- Normatividad y casos de Mantenimiento Preventivo de Locales Escolares de las I.I.E.E.
- Propuesta de Enfoque por Procesos
- La conciliación como alternativa en la resolución de conflictos, en el Marco de la Educación sin Corrupción
- Lineamientos para la tramitación de los Procesos Administrativos disciplinarios

PONENTES INVITADOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DRE

DR. Ivan Duran Hurtado
DR. Piero Llocila Timoteo
PSC. Judith Martha Portocarrero Zavallos
DRA Zaira Lorena Ramirez Alvarez

Inversión:
S/ 25.00

Mañanas: 8.00
Tardes: 3.00

AUCOS DURAN MARTEL
DRE HUÁNUCO

Juez libera a alcalde en concurso del más borracho causa muerte por tenencia ilegal de arma de fuego en aniversario de distrito

Al cumplirse exactamente un año y medio de haber sido recluido en el penal de Potracancha, el jueves 2 setiembre último fue excarcelado el alcalde del distrito de Chacabamba (provincia de Yarowilca), Carter Solórzano Mato, sentenciado a 6 años de pena privativa de la libertad, por el delito de tenencia ilegal de armas.

Como se recuerda, la autoridad edil fue detenido el 21 de febrero del año 2008 junto a su guardaespaldas al encontrárseles una pistola calibre 38 mm y otra 9 mm, considerada arma de guerra, de uso exclusivo para policías

que, finalmente a las lanchas de la Municipalidad de Chacabamba se les ocurrió la idea de realizar un concurso "Quién toma más que yo", que terminó con la muerte del poblador y el incendio en el centro de otros tres con delitos de homicidio y consumo de alcohol.

El fiscal provincial de Chacabamba, Alberto Garay, y efectivos de la policía de esa provincia iniciaron las investigaciones para establecer la responsabilidad del caso. El juez de instrucción Vidal Soto y de sus colegas por haber permitido la actividad que ocasionó la muerte del poblador. Los terrenos de 2 hectáreas no fueron inscriptos perdiéndose las hectáreas de cultivos, café, plátanos, otros productos, la irreparable pérdida de la fauna silvestre que maderaban y las habitaban.

Los representantes del Ministerio de Agricultura y Fomento del Perú inspeccionaron las áreas afectadas con el fin de evaluar la situación sobre las consecuencias de este hecho no tiempo, ver la posibilidad de realizar una mejor producción, se está debilitando la calidad de la tierra, además de causar otros

Uno de los funcionarios indicó que lamentablemente la falta de conocimiento y la continuación de una costumbre mal orientada, hace que ocurran estos hechos y en lugar de obtener beneficios para lograr una mejor producción, se está debilitando la calidad de la tierra, además de causar otros

calidad del Distrito Metropolitano de Amarilis

EDICTO MATRIMONIAL

que **WILLIAM EDUARDO FIGUEROA FERRER** de 27 años, estado civil soltero, natural de Huánuco, nacionalidad Peruana, y **HIRLEY LOPEZ TOMAS**, de 28 años de edad, estado civil soltero, natural de Huánuco, nacionalidad Peruana, Prof. u. Ocup. : estudiante, en la Urb. Guardia Civil. Van a contraer matrimonio civil en la Municipalidad de Amarilis el 24 de setiembre del 2010 a las 12:00 p.m.

ENCIA: Art. 253° establece que las personas que tengan interés en oponerse a la Celebración del matrimonio cuando exista algún impedimento legal, la oposición se formula por escrito fundamentando la causa legal de oposición.

La oposición se formula por escrito fundamentando la causa legal de oposición de los datos personales dará por nulo el presente documento.

de setiembre del 2010

CPP DAVID CAJAHUAMAN PICOY
Jefe de Registro Estado Civil



sometido a la necropsia de ley.

Según información recogida por las autoridades, el concurso "Quién toma más que yo" comenzó al promediar las 9 de la noche en la serenata por el aniversario del distrito. A los diez minutos, los participantes



un trabajo que a futuro pueda evitar este tipo de acciones negativas para la agricultura, la propiedad y el medio ambiente.

Uno de los funcionarios indicó que lamentablemente la falta de conocimiento y la continuación de una costumbre mal orientada, hace que ocurran estos hechos y en lugar de obtener beneficios para lograr una mejor producción, se está debilitando la calidad de la tierra, además de causar otros

llevado desde Huánuco.

Tomaron aproximadamente 7 vasos grandes cuando uno a uno empezaron a caer ebrios, y sin presagiar los estragos que causaría en sus organismos fueron llevados por sus familiares a sus viviendas.

Al día siguiente varios de ellos estaban inconscientes por lo que sus familiares los llevaron al centro de salud del distrito de donde los derivaron en ese mismo estado al de Chavinillo, capital de la provincia. Hasta aquí llegaron Gilmer Alvino Cipriano (33), Vidal Berrios Hurtado (50) y Mauro Mendíeta Chávez (33) a quienes



daños colaterales.

El fiscal Jeremías Rojas Velásquez y el representante del Ministerio de Agricultura, Floriano Martínez Falcón, coincidieron en señalar que se ha afectado toda la micro flora, micro fauna y sumado dióxido de carbono a la atmósfera.

Lamentaron que ahora "la recuperación será muy lenta, porque

despertar a Fernando Lorenzo, éste era cadáver sobre su cama. La necropsia confirmó que murió por intoxicación alcohólica, según indicó el fiscal Garay al tiempo de señalar que las investigaciones determinarán las responsabilidades de quienes organizaron la actividad. "Estamos frente a un hecho que califica como homicidio culposo", enfatizó.

Comentó que cuando llegaron a Chacabamba no lograron ubicar el licor ingerido, pues durante la serenata se lo habían bebido todo.

Si bien la salud de los intoxicados es estable, personal del centro de salud corresponden a fin de identificar y sancionar a los responsables del daño ecológico.

La propietaria de uno de los terrenos dijo que sólo le queda plantar árboles de guaba para paliar la situación de pérdida económica y de sustento de la tierra. Se supo, finalmente, que a más tardar el miércoles se emitirá un informe más exacto acerca de esta situación y las acciones que deberán adoptarse.

SE VENDE

Fundo de Huánuco (Fundo Rosayog)
Dirección: Distrito de Pillcomarca (Al sur de Huánuco 12.50km)
Área de terreno: 210 Hectáreas
Razón: 01-6137300 Anexo 2251 ó 2294 (Lima).

SE REQUIERE

EJECUTIVOS DE VENTAS

Requisitos

- De preferencia con experiencia en trabajos en AFPs, tarjetas de crédito, seguros, etc.
- Actitud de trabajo bajo cumplimiento de objetivos
- Buena presencia y trato interpersonal

Ofrecemos:

- Sueldo superior al promedio, comisiones
- Bono por producción - movilidad
- Grato ambiente de trabajo
- Capacitación constante

Presentar C.V. con foto reciente hasta el 11 de setiembre en este Diario

De: 613 m² -
1,104 m² - 1,367
m² inscritos en
registros públicos,
ideal casa de
campo, buena
ubicación, luz,
agua.

Informes:

Celular:

062-962826748

RPM *878626

EMPRESA LIDER

COORDINADOR DE OPERACIONES

Perfil:

- Con estudios superiores en afines.
- Manejo de Office
- Experiencia de 3 años.

ALMACENERO

Perfil:

- Egresado en administración o afines.
- Experiencia de 3 años en administración o afines.
- Funciones principales supervisar el funcionamiento del almacén.

FACTURADOR - LIQUIDADOR

Perfil:

- Estudios técnicos en contabilidad o afines.
- Experiencia de 1 año
- Funciones principales: Operar el sistema de facturación y liquidación.

Los interesados enviar sus currículums a: **corporacionconsorcio.reclutamiento**

Dirección: Carretera Central Huánuco, pasando el cruce

tiada pidiendo que le devuelva a su bebe lactante. Finalmente la Policía lo encontró escondido en un inmueble en Tomaykichwa, hecho del que también informamos a la población.

En diciembre, cuando se presentó la denuncia, Wilfredo Ramos debió -por decoro- abstenerse de conocer un proceso contra periodistas del diario Ahora, pues está claro que no actuará con justicia, sino con venganza.

En mayo último, Ahora informó y -como en ocasiones anteriores- editorializó sobre la sorprendente decisión de Ramos Pino de liberar a un detenido con cerca de 8 kilos de clorhidrato de cocaína. Al día siguiente, el Fiscal Antidrogas y el Jefe de la Policía

Antidrogas expresaban su incomodidad por la decisión judicial, declaraciones que AHORA recogió. La noticia fue recogida por diferentes medios de comunicación limeños y la OCMA decidió abrirle investigación preliminar "a raíz de la publicación del diario Ahora".

Por versiones extraoficiales conocimos de esta querrela recién en junio, y ahora en agosto llegó una citación para Julio Trujillo Pazos, pero el mismo día que debía presentarse. Por segunda vez ha sido citado para hoy.

Pero también ha sido citado el director de AHORA, Lincoln Díaz Marcellini.

En medio de esos hechos, Ahora conoció e informó que la ODEC-

MA estaba investigando preliminarmente a este mismo juez ante una denuncia por conducta funcional. La denuncia -según fuentes de la Corte Superior de Justicia de Huánuco- incluye una grabación al magistrado.

Acaso sabiendo que sus días como magistrado están por llegar a su fin -como se comenta con insistencia en los corrillos judiciales- Ramos Pino ha tomado particular interés por resolver la querrela, que -como hemos dicho anteriormente- por decoro no debió conocer, sino derivarlo a otro juez.

En el caso de Edwin Aguirre Ramos, como en el de Wilfredo Ramos Pino, Ahora sólo ha cumplido su misión de informar. En ambos casos no

Vigilia en puerta de Poder Judicial pidiendo que Juez devuelva a hijo

En la tarde del domingo se realizó una vigilia en la puerta de la Fiscalía Provincial de Huánuco, pidiendo la devolución del hijo de Wilfredo Ramos. La familia de Wilfredo Ramos, quien fue acusado de robar a un niño, se reunió en la puerta de la Fiscalía Provincial de Huánuco, pidiendo la devolución del hijo de Wilfredo Ramos. La familia de Wilfredo Ramos, quien fue acusado de robar a un niño, se reunió en la puerta de la Fiscalía Provincial de Huánuco, pidiendo la devolución del hijo de Wilfredo Ramos.



La familia de Wilfredo Ramos, quien fue acusado de robar a un niño, se reunió en la puerta de la Fiscalía Provincial de Huánuco, pidiendo la devolución del hijo de Wilfredo Ramos.

ALCIDES A. LAZO FACUNDO

NOTARIO

DOY FE DE LA SIGNEDAD DE ESTE DOCUMENTO QUE ES COPIA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

HUÁNUCO, La opinión pública está advertida de lo que en realidad pretende cuestionar el magis-

ALCIDES A. LAZO FACUNDO

NOTARIO

Alquiler de Equipos para conferencias y otros.

Proyector Multimedia

Lap-Top

UPS

DVD

RPC: 062 - 962331215

RPM: # 980893

Oferta de Precios...!!!

VENDO PROPIEDADES

- Casa con piscina, cancha frontón, área total 856 m2, área construida 200m2. Frente al club Lawn Tennis.
- Bonito terreno cercado, vista al río Huallaga y aeropuerto en La Esperanza. Área total: 1,800 m2.
- Terreno excelente ubicación 2 frentes: Malecón y Parque San Cristóbal. Área total: 124 m2.

Informe: Cel. 962645539 / RPM #677970



AVISO NOTARIAL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Ante mi oficio Notarial ubicado en el distrito de Huánuco, se presentó, MIGUEL ANGELO HINOSTROZA MORALES Y ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, solicitando la Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en el Jr. Huánuco N° 329, en la ciudad, distrito, provincia y departamento de Huánuco, con un área de 410.00 M2 (Cuatrocientos diez puntos cero metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son: SUP. O.FRENTE: 10.00 ML; con el Jr. Huánuco Cuadra 2, ESTE O.DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, con propiedad de Doña Milagros Margarita Valdivia Quispe, OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, con propiedad de Don Gregorio Chocano Santa María y Doña Lily Yolanda Morúa Ramírez, NORTE O FONDO: 10.00 ML, con propiedad de Don Casimiro Augusto Vélez de Vila Figueroa; Perímetro: 102.00 ML; inscrito a favor de los titulares registrales (Copropietarios), GARAY LOPEZ FELICITAS casada con AURELIO HINOSTROZA MARCO Y LOPEZ ROQUE, en el asiento C-1, así como de HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL casado con MORALES BENDEZU SILVIA PALMIRA E HINOSTROZA GARAY MATILDE ELVIRA casada con DE LA ROSA MARCOS TEOFILO, en el Asiento C-2 de la FICHA N° 10120 y su continuación en la Partida Electrónica N° 02008333 del Registro de bien inmueble de la ciudad de Huánuco, y convalido posea todo aquel que tenga derecho lo haga valer como correspondiente dentro del plazo de Ley. Huánuco, 27 agosto de 2010

Alcides A. Lazo Facundo
Abogado - Notario de Huánuco
P3V 01,07 Y 13/08/10

Mientras padres de director en I.E. está RE Huánuco

Mientras los padres de familia de la institución educativa de nivel primario N° 32982 en el sector 1 de San Luis, Amarilis, ayer reclamaron en la Dirección Regional de Educación la pronta solución a las insatisfacciones de su director titular a más de un año de ser designado. Precisaron que tras el fallecimiento del director titular de la institución educativa de nivel primario Rosendo Soto, la DRE designó al docente Edwin Aguirre Ramos, como director titular de la institución.

Los padres de familia de la institución educativa de nivel primario N° 32982 en el sector 1 de San Luis, Amarilis, ayer reclamaron en la Dirección Regional de Educación la pronta solución a las insatisfacciones de su director titular a más de un año de ser designado. Precisaron que tras el fallecimiento del director titular de la institución educativa de nivel primario Rosendo Soto, la DRE designó al docente Edwin Aguirre Ramos, como director titular de la institución.

Reclaman ncia de Director en San Luis

Un grupo de padres de familia de la institución educativa de nivel primario N° 32982 en el sector 1 de San Luis, Amarilis, ayer reclamaron en la Dirección Regional de Educación la pronta solución a las insatisfacciones de su director titular a más de un año de ser designado. Precisaron que tras el fallecimiento del director titular de la institución educativa de nivel primario Rosendo Soto, la DRE designó al docente Edwin Aguirre Ramos, como director titular de la institución.

Los padres de familia de la institución educativa de nivel primario N° 32982 en el sector 1 de San Luis, Amarilis, ayer reclamaron en la Dirección Regional de Educación la pronta solución a las insatisfacciones de su director titular a más de un año de ser designado. Precisaron que tras el fallecimiento del director titular de la institución educativa de nivel primario Rosendo Soto, la DRE designó al docente Edwin Aguirre Ramos, como director titular de la institución.

La protesta de los padres del artículo por el que se inició la querrela

de OCMA

cionales del Poder Judicial;

vicios de:

stema Drywall

gistrable

icas

rámica

5442060

3027

hotmail.com

Beta de candidato de Somos caldía de Lauricocha

En el Hospital Valdivia, en Comú el candidato de Somos Perú de 17 años, José Contreras, quien recibió un impacto de bala en la columna, el muchacho que viajaba en la tolva de la camioneta es el herido de mayor gravedad y fue internado en el hospital Hermilio Valdivia donde el sábado fue intervenido quirúrgicamente.

Aunque no descartó un posible asalto, Iván Albornoz denunció un atentado contra su vida porque reveló haber recibido semanas atrás amenazas a través de mensajes de texto en su celular.

En el mitin en Cauri también estuvo el candidato a la Presidencia Regional, Luis Picón, quien de retorno tomó otro camino hacia la capital.

El candidato aprista a la alcaldía provincial de Lauricocha, Eistein García Ortega, denunció que al menos dos electores golondrinos han sido designados miembros de mesa para las próximas elecciones regionales y municipales 2010, en el distrito de Baños.

Candidato denuncia que golondrinos son miembros de mesa

García Ortega manifestó su indignación porque el RENIEC no haya detectado a los electores golondrinos en la provincia de Lauricocha, pues sólo en el distrito de Baños dijo que el Juez de Paz y la Gobernadora verificaron con la zona.



Eistein García

nadora Rocío Herrera Poince recorrieron varias calles y caseríos en el que pudieron verificar que al menos 13 pobladores no



impulsar, desde ese órgano de gobierno, la creación de talleres populares en asentamientos humanos como Las Moras, Aparicio Pomares, San Luis y en las comunidades campesinas.

A la concentración

que convocó a gran cantidad de simpatizantes, militantes y pobladores de ese populoso pueblo joven llegaron la candidata a la presidencia regional del FARE, Ena Espinoza, y su candidato a vicepresidente, Miguel Martínez.

Oe de candidatos en Huamalíes



R068777

ese mismo día a las 8.40 a.m. Cada candidato

dispondrá de 18 minutos en total, desagregado de la siguiente manera: 10 minutos para su primera intervención. Germán Chávez Huacac, encabezó un multitudinario mitin en Las Moras, en el que expuso sus propuestas en caso de llegar al cargo por elección popular.

Conocido empresario textil, Chávez Huacac expuso que el problema de la pobreza y extrema pobreza se superaría con el fomento de la creación de micro y pequeñas empresas que están a la par de la tecnología para competir en el mercado nacional e internacional.

También ofreció

LA LAZO

NOTARIA



Mg. ALCIDES A. LAZO FACUNDO

9 - Amarilis - Huánuco.
062) 51-6993

NTADORES E.I.R.L.

030 Of. 6 Telef. 517878

tributaria y de gestión
valorización de obras
tención personalizada
Campos Rojas

62563020

CENTRO PODOLOGICO «SAN MIGUEL ARCANGEL»

TRATAMIENTOS

Hongos: Piel y Uñas, Reparación
Uñas Gruesas, Uñeros
-Matricectomia, Podopodiatría,
Podogeriatría, Callosidades



OTROS SERVICIOS

Alineación de Dedos, Prótesis
de Silicona, Accesorios de Gel
Polímero



Cecilia Carol Malpartida Berrospi
R.M. 0693

Podologa especialista en
pacientes diabeticos.

Atención previa cita al: Jr. Aguilar N° 347 - B
Huánuco Telf. 513965 Cel. 962698214 RPM #358678



66
2000
9
Sells

CONCLUSIÓN DEL PROCESO

NOTARIO ABOGADO DE HUÁNUCO

ALCIDES AGLIBERTO LAZO FACUNDO

SOLICITANTE Y TITULAR: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES,

ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA

BIEN INMUEBLE: EL JR. HUÁNUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD,

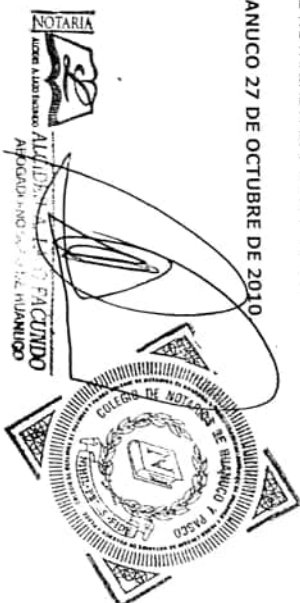
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE
HUÁNUCO, DE 410.00 M2.

PETITORIO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE

ACTA DE CONCLUSION DEL PROCESO

PRIMERO: TRANSCURRIDO EL PLAZO DE LEY, Y HABIÉNDOSE LLEVADO EL PROCESO NO CONTENCIOSO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE, SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, CASADO CON ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, IDENTIFICADO CON DNI Nº 224623055, REUNIDOS EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, CASADA, DE SU CASA, IDENTIFICADA CON DNI Nº 21409161, PARA QUE SE LE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE HUÁNUCO, DE UN AREA DE 410.00 M2, A FAVOR DE LOS SOLICITANTES. PROCESO QUE SE EFECTUÓ DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CONFERIDAS POR LEY Nº 2662. SE DA POR CONCLUIDO EL PRECESO NO CONTENCIOSO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIEN INMUEBLE, EL DÍA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, REALIZANDO LA ENTREGA DEL TESTIMONIO Y DEL PARTE NOTARIAL A LOS INTERESADOS.

HUANUCO 27 DE OCTUBRE DE 2010



TESTIMONIO

KARDEX Nº: 114

INSTRUMENTO Nº CIENTO SIETE

ACTA DE DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

A FAVOR DE:

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA

EN LA CIUDAD DE HUANOBO, DISTRITO DE AMARILIS, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ. YO, ALCIDES A. LAZO FACILINDO, ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD, DAANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY Nº 27157, SU REGLAMENTO EL D.S. Nº 009-2000-MTC, LA LEY Nº 27323 Y LOS ARTICULOS NOVECIENTOS CINQUENTA Y NOVECIENTOS CINQUENTA Y DOS DEL CODIGO CIVIL, EN MERITO A LA SOLICITUD DE PRESENTADA CON FECHA DIECISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, FIRMADA POR LOS SOLICITANTES MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI Nº 22462265, QUIEN DECLARA SER DE OCUPACION COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL CASADO CON ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI Nº 22480316, QUIEN DECLARA SER DE OCUPACION SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO JIRON HUANOBO NUMERO 275-276, JIRON HUANOBO NUMERO 275-279, DEL DISTRITO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANOBO, QUE CUENTA CON UN AREA: 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON POR EL: =====
 ■ SUR O FRENTE: 10.00 MIL. CON EL JR. HUANOBO CUADRA 2: =====
 ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 M.L. CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISEPDE =====

TESTIMONIO
FECHE 27.10.10

TESTIMONIO
FECHE 18.12.11

NOTARIAL
LAZO

■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 M.L. CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DONA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ) =====

■ NORTE O FONDO: 10.00 M.L. CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 101.00 M.L.) =====

AUTORIZADO POR EL ABOGADO JORGE MORI VILLANUEVA.- ABOGADO. RES. CAJ.H. 540, PARA QUE SE DECLARE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS SOLICITANTES, CUYO ANTECEDENTE REGISTRAL CORRE INSCRITO EN LA FICHA Nº 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANOBO, MANIFESTANDO LOS SOLICITANTES EN SU PETICIÓN QUE DESDE EL 17 DE AGOSTO DE 1994 A LA FECHA, HAN POSEIDO COMO PROPIETARIOS, EN FORMA CONTINUA, PUBLICA Y PACIFICAMENTE EL INMUEBLE ANTES SEÑALADO, HABIENDO TRANSCRITO EL TIEMPO SEÑALADO EN EL ARTICULO DEL D.S. Nº 008-2000-MTC.=====

LA PRESENTE PROTOCOLIZACION SE REALIZA AL HABERSE SEGUIDO EL PROCEDIMIENTO NOTARIO CONTENCIOSO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN LO DISPUESTO POR LA LEY DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL, PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES, INGRESANDOSE LA SOLICITUD DE LA INDICADA PETICIONANTE BAJO EL Nº NOVENTA ADJUNTANDO: (1) COPIA DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DE LOS SOLICITANTES MIGUEL ANGEL HINDOSTROZA MORALES. DNI Nº 22462365 Y SU CONYUGE ARTEMIDA ELVIRA HIDALGO DORIA. DNI Nº 22480516.- (2) COPIA DEL IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANOBO, LOS PAGOS RESPECTIVOS POR DICHO CONCEPTO.- (3) PLANO, MEMORIA DESCRIPTIVA DEBIDAMENTE VISEADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANOBO ING. KEVIN H. DUEÑAS CARBAJAL - GERENTE DE DESARROLLO LOCAL ING. NAPOLEON HUFE ROJAS - SUB GERENTE DE CATASTRO Y CONTROL URBANO, P.SI COMO POR EL INGENIERO MIGUEL A. DOMINGUEZ MAGINO - CIV Nº 003754VCZRVIII - VERIFICADOR SUNAP.- (4) COPIA INFORMATIVA: FICHA Nº 10120 CON SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANOBO. (5) COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DE LOS TESTIGOS: LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO, PERUANO, CASADO, AGENTE VENDEDORES, CON DNI Nº 22462086, DOMICILIADO EN EL JR. CRESCO CASTILLO Nº 524, EN LA CIUDAD DE HUANOBO; RICARDO MANUEL RIVERA SARA, PERUANO,

NOTARIA LAZO
J. MICHEL CRADO Nº 308 AMARILLO HUANOBO
TEL. 092 420 898 898
1231863/1231863

SERIE A N° 338050

009.26

CASADO, COMUNICAR SOCIAL, IDENTIFICADO CON DNI N° 22497196, DE CARILLO ALVARO FELIX P. ARCE, N° 527 35 0150, EN LA CIUDAD DE HUANCLO, QUETAVO ULISE LOMARINI GARIBAYEVALI PERUANO, CASADO, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DNI N° 22419446, DOMICILIADO EN EL P. GENERAL PRALZ 11° 37'2, EN LA CIUDAD DE HUANCLO; (6) COPIA DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DE LOS COLINDANTES: MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUIPE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40154828, COLINDANTE POR EL ESTE O DELEGADO ENTIBANCO, GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40408373 Y LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22568420, COLINDANTE POR EL OESTE O. IZZUELOS ENTRANDO; CESAR AUGUSTO VEZ DE VILLA FIGUEROA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22459173, COLINDANTE POR EL NORTE O. BONDZO, Y HABEDOCER, HAUNDADO EXTENDER LA ANOTACION PREVENTIVA RESPECTIVA, FUDAR LOS CARTELES EN EL REFERIDO INMUEBLE, EFECTUADO LAS PUBLICACIONES DE LA LEY EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" DE FECHAS 02. 08. 14 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2010 Y EN EL DIARIO "AHORA" DE FECHAS 01. 07. 13 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2010; DE ACUERDO A LEY SIN QUE MEDIARA OPOSICION ALGUNA, NOTIFICÁNDOSE ASIMISMO MEDIANTE LAS PUBLICACIONES ANTES SEÑALADAS A LOS QUE APARECEN COMO TITULARES REGISTRALES DEL INMUEBLE OBJETO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA A FELICITAS GARAY LOPEZ Y AURELIO HINOSTROZA MARCO, ASI COMO A LOS OTROS TITULARES REGISTRALES MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY Y ESPOSA SRA. SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU; TEGFILO DE LA ROSA MARCOS Y ESPOSA SRA. MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY; EFECTUADO LAS ACTAS DE PRESENCIA Y TONA DE DICHO DE LOS COLINDANTES DE FECHA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EFECTUADAS LAS ACTAS DE DECLARACION DE TESTIGOS DE FECHA QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, DICHOS SOLICITANTES HAN ACREDITADO UNA POSESION, CONSTANTE, PACIFICA Y PUBLICA POR MAS DE QUINCE AÑOS, COMO PROPIETARIOS SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PETICION DE DECLARACION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, QUE DESDE LA FECHA DE LA ULTIMA PUBLICACION AL DIA CÁTORCE DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ SE EMITE LA PRESENTE ACTA, AL HABER TRANSCURRIDO MAS DE TREINTA DIAS HABILES SIN QUE SE HUBIERA FORMULADO OPOSICION ALGUNA CONTRA EL PRESENTE TRAMITE, CON EL FORMULARIO REGISTRAL Y SUS ANEXOS SOBRE REGULARIZACION DE LAS EDIFICACIONES SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE PRESCRIPCION, EN

NOTARIAL AZO
J. MIGUEL CORDO N° 309 AMARILLO HUANCLO
TEL. 0625159274 Cel. 99994746 FAX 06219321

CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 962 DEL CODIGO CIVIL, ARTICULO 21 DE LA LEY 27157 Y EL ARTICULO 41 DE SU REGLAMENTO DEL D.S. Nº 009-2000 MTC, Y CONTINUO CON LA INTERVENCION DE LOS SOLICITANTES MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, CASADO, IDENTIFICADO CON DNI Nº 22462365, QUIEN DECLARA SER DE OCUPACION COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL CASADO CON ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORTA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI Nº 22480916, QUIEN DECLARA SER DE OCUPACION SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO JIRON HUANUCO NUMERO 275-279, JIRON HUANUCO NUMERO 275-279, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A QUIENES IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.=====

DECLARO: LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS): CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR: 0 FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE: 0 DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISE; ■ DESTE: 0 IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE: 0 FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML, INSCRITO EN LA FICHA Nº. 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02006333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO; A FAVOR DE LOS SOLICITANTES MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI Nº 22462365, QUIEN DECLARA SER DE OCUPACION COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL CASADO CON ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORTA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI Nº 22480916, QUIEN DECLARA SER DE OCUPACION SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO JIRON HUANUCO NUMERO 275-279, JIRON HUANUCO NUMERO 275-279, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, PROCEDIENDOSE, ADEMAS, A LO ESTIPULADO EN EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 42 DEL REGLAMENTO INVOCADO; DE LO QUE DOY FE.=====

■ INSERTO UNO: SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.=====

SUMILLA: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIO. - SEÑOR NOTARIO: =====

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, CASADO, COMERCIANTE, IDENTIFICADO CON DNI Nº 22462365 Y MI ESPOSA DRA. ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORTA, PERUANA, CASADA, DE SU

NOTARIA PUBLICA
MIGUEL GRAJAL 809 AMARILLO - HUANUCO
RPM-324821
Código: 330334746
TEL. 052-515314

SERIE A Nº 338048

0000027



CASA, IDENTIFICADA CON DNI Nº 22480916, DOMICILIADOS EN EL R. HUANUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD DE HUANUCO, A UD RESPETUOSAMENTE DECIMOS: =====
I.- PETITORIO.- INTERPONEMOS SOLICITUD DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EL R. HUANUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A EFECTOS QUE SE DECLARE A LOS SUSCRITOS COMO PROPIETARIOS DEL REFERIDO BIEN. =====
EL INMUEBLE MATERIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA Nº 10120, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUANUCO, TIENE LAS CARACTERISTICAS FISICAS SEÑALADAS EN EL RUERO II DE LA PRESENTE. =====
II.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE: =====
UBICACION: ESTA UBICADO EN EL R. HUANUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO. =====
AREA: 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) =====
LINDEROS: =====
SUR O FRENTE: 10.00 M., CON EL R. HUANUCO CUADRA 2. =====
ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 M., CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA. QUISE. =====
OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 M., CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCAÑO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ. =====
NORTE O FONDO: 10.00 M., CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA. =====
• PERIMETRO: 102.00 M., =====
III.- FECHA, TIEMPO Y FORMA DE LA POSESION: =====
LOS SUSCRITOS SOMOS POSEEDORES DEL INMUEBLE MATERIA DE USUCAPION, COMO PROPIETARIOS EN FORMA CONTINUA, PUBLICA Y PACIFICA DESDE EL DIA 17 DE AGOSTO DE 1,994, A LA FECHA, MAS DE 15 AÑOS, LA POSESION LA ADQUIRIMOS POR ENTREGA FISICA DE PARTE DE LAS PERSONAS QUE APARECEN COMO PROPIETARIOS EN LA FICHA Nº 10120 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUANUCO. =====
IV.- REQUISITOS ESENCIALES: =====

NOTARIA LAZO

MIGUEL GRAU Nº 309 AMARILIS - HUAYLUCC
TEL. 062-515374 Celular: 990384716 R. Nº 32132

NOTARIA LAZO
 V. M. MIGUEL GRAU N° 309 ALTAZ - HUANUCO
 TEL. 062-515374 Celular: 990364716 RPM 321321

1) DATOS DE INSTRUCCION: EL PREDIO MATERIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA N° 10120 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUANUCO.
2) CERTIFICACION MUNICIPAL RESPECTO A LA PERSONA QUE APARECE EN SUS REGISTROS COMO PROPIETARIA: ===== EL PREDIO SUBMATERIA, PARA EFECTOS TRIBUTARIOS SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE LA MUNICIPALIDAD A NOMBRE DE MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES. =====
V.- TESTIGOS: =====
1) LUIS JAVIER CARRION CHAMORRO, PERUANO, CASADO, AGENTE VENDEDOR, CON DNI N° 2243086, DOMICILIADO EN EL JR. CREPO CASTILLO N° 524, EN LA CIUDAD DE HUANUCO. =====
2) RICARDO MANUEL RIVERA SARA, PERUANO, CASADO, COMUNICADOR SOCIAL, IDENTIFICADO CON DNI N° 22487198, DOMICILIADO EN EL JR. ABTAO N° 527 3º PISO, EN LA CIUDAD DE HUANUCO. =====
3) GUSTAVO ULISES LONGARDO GARGUREVICH, PERUANO, CASADO, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DNI N° 22419446, DOMICILIADO EN EL JR. GENERAL PRADO N° 372, EN LA CIUDAD DE HUANUCO. =====
VI.- EMPLAZAMIENTO: =====
1.- NOTIFICACION A TITULARES REGISTRAL ES CON DOMICILIO DESCONOCIDO: =====
LOS SUSCRITOS, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO: QUE, DESCONOCEMOS EL DOMICILIO DE LOS SIGUIENTES TITULARES REGISTRAL ES: FELICITAS GARAY-LOPEZ Y AURELIO HINOSTROZA MARCO, EN ESE SENTIDO, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE, HEMOS AGOTADO LAS GESTIONES DESTINADAS A CONOCER SUS DOMICILIOS, ASIMISMO, HEMOS AGOTADO TODAS LAS GESTIONES PARA SABER SOBRE LA EXISTENCIA DE CAUSAHABIENTES TESTADOS O INTESADOS DE LAS REFERIDAS PERSONAS, POR ELLO SIN PERJUICIO DE LAS NOTIFICACIONES ORDINARIAS, PREVISTAS EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 40 DEL DECRETO SUPREMO N° 025-2006-VIVIENDA, SE LES NOTIFICARA POR EDITOS, CONFORME A LOS DISPUESTO POR EL ARTICULO 165 DEL CODIGO PRECESAL CIVIL. =====
2.- NOTIFICACION A TITULARES REGISTRAL ES CON DOMICILIO CONOCIDO: =====
* AL TITULAR REGISTRAL SR. MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY Y ESPOSA SRA. SILVIA PALMIRA MORALES BUADEZU SE LES NOTIFICARA EN EL DOMICILIO CONUSAL SITO EN EL JR. LEGANCIO PRADO N° 1050 EN LA CIUDAD DE HUANUCO. =====
* AL TITULAR REGISTRAL SR. TEOFILO DE LA ROSA MARCOS Y ESPOSA SRA. MATILDE ELVIRA



NOTARIA LAZO
 J. MIGUEL GRAU Nº 308 AMARILIS - HUANOCA
 Tel. 062-515374 Celular: 990304736 RPM *321321

HINOSTROZA GARAY, SE LES NOTIFICARA EN EL DOMICILIO CONJUGAL SITO EN EL JR. LEONCIO PRADO Nº 1050 EN LA CIUDAD DE HUANOCA. =====
3.- NOTIFICACION A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES. =====
SE DEBERA NOTIFICAR A LOS COLINDANTES: =====
1) POR EL ESTE O LADO DERECHO ENTRANDO: SRA. MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISE CON DOMICILIO EN EL JR. LEONCIO PRADO Nº 1002, EN LA CIUDAD DE HUANOCA. =====
II) POR EL OESTE O LADO IZQUIERDO ENTRANDO: SR. GREGORIO CHOCANO SANTA MARTA Y ESPOSA SRA. LILY YOLANDA MURIELITA RAMIREZ, CON DOMICILIO EN EL JR. HUANOCA Nº 265 EN LA CIUDAD DE HUANOCA. =====
III) POR EL NORTE O FONDO: SR. CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, CON DOMICILIO EN LA MANZANA "D" LOTE 22, DEL COMPLEJO HABITACIONAL FONAVI III, UBICADO EN EL DISTRITO DE AMARILIS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANOCA. =====
VII.- FUNDAMENTOS DE DERECHO: =====
LA PROPIEDAD ES EL PODER JURIDICO QUE PERMITE USAR, DISFRUTAR, DISPONER Y REINVIDICAR UN BIEN, CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 923 DEL CODIGO CIVIL, ASI TAMBIEN EL ART. 550 DE LA NORMA SUSTANTIVA, SEÑALA QUE LA ADQUISICION POR PRESCRIPCION DE UN BIEN INMUEBLE, REQUIERE LA POSESION CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA COMO PROPIETARIO DURANTE DIEZ AÑOS, SE REQUIERE DE CINCO AÑOS, CUANDO MEDE JUSTO TITULO Y BUENA FE. =====
ES SOBRE ESTOS FUNDAMENTOS Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ART. 38 IN FINE DEL DECRETO SUPLENDO Nº 025-2006-VIVIENDA, CUERPO NORMATIVO QUE CONSTITUTE EL TULO, DE LA LEY Nº 27157 Y SU REGLAMENTO APROBADO POR D.S. 009-2000-MTC, CONCORDANTE CON LO PRESCRITO POR EL ART. 504 Y SIGUIENTES DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, FORMULO LA PRESENTE A EFECTOS QUE SE INSCRIBA A NUESTRO FAVOR EL DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL NUMERAL II. =====
VIII.- MEDIOS PROBATORIOS: =====
OFRECEMOS LOS SIGUIENTES MEDIOS PROBATORIOS: =====
1.- LOS ELEMENTOS FACTIVOS Y JURIDICOS EXPUUESTOS EN LA PRESENTE. =====
2.- TRES (03) TESTIGOS, IDENTIFICADOS EN EL NUMERAL V DE LA PRESENTE. =====

3.- PLANO PERIMETRICO Y UBICACION LOCALIZACION, DEBIDAMENTE VISADO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCLO. =====

4.- CERTIFICACION RESPECTO A LA PERSONA QUE APARECE REGISTRADA COMO CONTRIBUYENTE ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCLO. =====

5.- AUTOVALUOS DE LOS AÑOS 2003 AL 2009 DECLARADOS A FAVOR DE MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES. =====

6.- ANEXOS: =====

 TODOS LOS MEDIOS PROBATORIOS SEÑALADOS EN EL RUBRO ANTERIOR. =====

 COPIAS DE NUESTROS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD (DNI). =====

 COPIAS DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD (DNI) DE LOS TESTIGOS. =====

OTROS DECIMOS: =====

ADMITIDA A TRAMITE LA PRESENTE, SIRVASE CURSAR OFICIO A LA OFICINA REGISTRAL DE HUANCLO, PETICIONANDO LA ANOTACION PREVENTIVA, LA MISMA QUE DEBERA RECAER EN LA FICHA Nº 10120.

PARA CUYO EFECTO DEBERA U.D. ADJUNTAR LO SIGUIENTE: =====

1.- COPIA CERTIFICADA NOTARIAMENTE, DE LA PRESENTE SOLICITUD SIN INCLUIR LOS ANEXOS NI LOS MEDIOS PROBATORIOS. =====

2.- COPIA CERTIFICADA NOTARIAMENTE DEL PLANO PERIMETRICO Y UBICACION LOCALIZACION: =====

 LA ANOTACION PREVENTIVA SE ENTENDERÁ, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 36 DEL DECRETO SUPLENTO Nº 035-2006-VIVIENDA, CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL SUB NUMERAL V DE LA DIRECTIVA Nº 013-2003-SUNARP/SN, LA MISMA QUE FUE APROBADA POR RESOLUCION Nº 490-2003-SUNARP/SN DE FECHA 09/10/03. =====

 POR TANTO: =====

A U.D. SOLICITAMOS ADMITIR LA PRESENTE, TRANSMITIRLA CONFORME A SU NATURALEZA Y, EN SU OPORTUNIDAD, DECLARAR A LOS SUSCRITOS, COMO PROPIETARIOS DEL BIEN SUB MATERIA, =====

HUANCLO, 17 DE FEBRERO DE 2010.- MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, DNI Nº 22462365.- ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORTA, DNI Nº 22480916.- LO QUE DOY FE. =====

JORGE MORI VILLANUEVA.- ABOGADO, REG. C.A.H. 540 =====

INSERTO DOS PUBLICACION DEL DIARIO "EL PERUANO", DÍAS 02, 08 Y 14 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ. =====

NOTARIA LAZO
 MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES
 DNI Nº 22462365

000000



Jr. MIGUEL GRAU N° 309 AMARILIS HUASILCO
Telf. 062-515374 Celular: 990364748 RPM "321321"

NOTARIA LAZO

Jr. MIGUEL GRAU Nº 389 AMARILIS - HUÁNUCO
Tel. 062-515374 Celular: 990384746 RPM *321321

DERECHA ENTRANDO: 41.00 M², CON PROPIEDAD DE DOÑA MARGARITA VALDIVIA QUIJSE;
■ DESDE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 M², CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA
MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURFETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 M², CON PROPIEDAD
DE DON CESAR ALBERTO VEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 M²; INSCRITO A FAVOR DE
LOS TITULARES REGISTRADOS (COPROPETARIOS) GARAY LOPEZ FELICITAS CASADA CON AURELIO
HINOSTROZA MARCO Y LOPEZ ROQUE, EN EL ASIENTO C-2, ASI COMO DE HINOSTROZA GARAY
MIGUEL ANGEL CASADO CON MORALES BENDEZU SILVIA PALMIRA E HINOSTROZA GARAY
MATILDE ELVIRA CASADA CON DE LA ROSA MARCOS TEOFILO, EN EL ASIENTO C-2, DE LA FICHA
Nº 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02008333 DEL REGISTRO DE
BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUÁNUCO; Y CONVOCANDOSE A TODO AQUEL QUE TENGA
DERECHO LO HAGA VALER COMO CORRESPONDA DENTRO DEL PLAZO DE LEY; - HUÁNUCO, 27 AGOSTO
DE 2010; ALCIDES A. LAZO FACUNDO, NOTARIO, ABOGADO, P#V 01, 07 Y 13/09/10.- DE LO QUE DOY
FE.=====

■ INSERTO CUARTO.- ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHS DE LOS COLINDANTES
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO DEL DISTRITO DE AMARILIS ALCIDES A. LAZO FACUNDO. ==
SOLICITANTES: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22462365, Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA
HIDALGO DORIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO
22460916, DOMICILIADOS EN EL JR. HUÁNUCO Nº 275 - 279, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, =====

===== ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHS DEL COLINDANTE =====

EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO, SIENDO LAS ONCE Y NUEVE DE LA MAÑANA DEL DIA DIECISEIS DE JULIO
DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EL SUSCRITO DR. ALCIDES A. LAZO FACUNDO, ABOGADO - NOTARIO DE
AMARILIS - HUÁNUCO, ME CONSTITUI AL PRECIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUÁNUCO
Nº 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, EL MISMO
QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M² (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CEROS METROS
CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 M², CON EL
JR. HUÁNUCO CUADRA 21 ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 M², CON PROPIEDAD DE DOÑA
MARGARITA VALDIVIA QUIJSE; ■ DESDE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 M², CON



PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; PERIMETRO: 102.00 ML; BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA Nº 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, A EFECTOS DE ASENTAR LA PRESENTE ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DE LOS COLINDANTES; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 21 DE LA LEY Nº 27157, Y EL ARTICULO 41 DEL D.S. Nº 008-2000-MTC, Y LA LEY Nº 27333 ARTICULO 5 INCISO E) REFERIDA A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PRESENTADA EN MI OFICIO NOTARIAL DE FECHA 17 DE FEBRERO DEL 2010, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS PETICIONANTES MIGUEL ANGEL HINDSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22462365, Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22480916, ASI COMO LOS COLINDANTES DEL PREDIO A PRESCRIBIR; MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40154828. = = = = =

EL BIEN INMUEBLE PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: UNA CONSTRUCCIÓN DE MATERIAL NOBLE TARRAJEADO, DE UN PISO (UNA PLANTA), ENCONTRANDOSE EL PRIMER PISO PINTADO DE COLOR LADRILLO, CUYA FACHADA PRESENTA DOS PUERTAS METALICAS DE COLOR LADRILLO, SIN VENTANAS; AL INGRESAR EL INMUEBLE CUENTA CON CUATRO AMBIENTES; ASI TAMBIEN CUENTA CON SERVICIOS DE ENERGIA ELÉCTRICA, CON SUMINISTRO Nº 560589 - 608, AGUA POTABLE, DESAGÜE, A CONTINUACIÓN DE LA DILIGENCIA SE PROCEDIÓ A TOMAR EL DCHO A LA COLINDANTE. = = = = =

MANIFESTACIÓN DEL COLINDANTE = = = = =

MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40154828, CON DOMICILIO EN EL JR. LEONCIO PRADO Nº 1002, EN LA CIUDAD DE HUANUCO; MANIFESTÓ QUE SU PROPIEDAD ES COLINDANTE AL PRESENTE POR EL ESTE O DERECHA ENTRANDO, CON 41.00 M.L.; QUE MIGUEL ANGEL HINDSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA; HAN VENIDO OCUPANDO EL INMUEBLE DESDE HACE MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA PACIFICA Y PUBLICA. = = = = =

REGISTRADOS LOS PRESENTES SI QUERÍAN AGREGAR ALGO MAS A EFECTOS DE SER REGISTRADOS EN LA PRESENTE ACTA, ESTOS MANIFESTARON QUE NO TENÍAN NADA MAS QUE AGREGAR, = = = = =

SIENDO LAS DOCE Y CUARENTA DEL MEDIO DIA, SE PROCEDE A DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE ACTA NOTARIAL, LUEGO QUE FUERA LEIDO Y APROBADO Y ESTANDO CONFORMES CON EL CONTENIDO, PROCEDEN A FIRMAR LOS PRESENTES Y SEGUIDAMENTE EL NOTARIO PUBLICO MG. ALCIDES A. LAZO FACUNDO.- CUATRO FIRMAS Y TRES HUELLA DIGITALES: MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE.- MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES.- ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA.- NOTARIO PUBLICO MG. ALCIDES A. LAZO FACUNDO.- DE LO QUE DOY FE=

▶ INSERTO CINCO.- ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DE LOS COLINDANTES
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO DEL DISTRITO DE AMARILIS ALCIDES A. LAZO FACUNDO. =

SOLICITANTES: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22462365, Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22480916, DOMICILIADOS EN EL JR. HUANUCO Nº 275 - 279, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO. =

= = = = = ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DEL COLINDANTE = = = = =

EN LA CIUDAD DE HUANUCO, SIENDO LAS DIEZ Y VEINTICINCO DE LA MAÑANA; DEL DIA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EL SUSCRITO DR. ALCIDES A. LAZO FACUNDO, ABOGADO - NOTARIO DE AMARILIS - HUANUCO, ME CONSTITUI AL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA FICHA Nº 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, A EFECTOS DE ASENTAR LA PRESENTE ACTA DE PRESENCIA Y TOMA DE DICHOS DE LOS COLINDANTES; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 21 DE LA LEY Nº 27157, Y EL ARTICULO 41 DEL D.S. Nº 008-2000-MTC **344** LA LEY Nº 27333 ARTICULO 5 INCISO E)

NOTARIAL

US-FIDE

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUANOCA

Dr. MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES
C.O. Nº 309 AMARILIS HUANOCA
TEL. 062-515374 C.O. JAR. 990304746 RPA Nº 327391

REFERIDA A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PRESENTADA EN MI OFICIO NOTARIAL DE FECHA 17 DE FEBRERO DEL 2010, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS PETICIONANTES

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22462365, Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22480916, ASI COMO LOS COLINDANTES DEL PREDIO A PRESCRIBIR; CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, PERUANO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22459173. = = = = =

EL BIEN INMUEBLE PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: UNA CONSTRUCCIÓN DE MATERIAL NOBLE TARRAJEADO, DE UN PISO (UNA PLANTA), ENCONTRANDOSE EL PRIMER PISO PINTADO DE COLOR LADRILLO, CUYA FACHADA PRESENTA DOS PUERTAS METALICAS DE COLOR LADRILLO, SIN VENTANAS; AL INGRESAR EL INMUEBLE CUENTA CON CUATRO AMBIENTES; ASI TAMBIEN CUENTA CON SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA, CON SUMINISTRO Nº 560589 - 609, AGUA POTABLE, DESAGÜE, A CONTINUACIÓN DE LA DILIGENCIA SE PROCEDE A TOMAR EL DICHO AL COLINDANTE. = = = = =

MANIFESTACIÓN DEL COLINDANTE = = = = =

CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, PERUANO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22459173, CON DOMICILIO EN LA MZ "D" LOTE 22 DEL COMPLEJO HABITACIONAL FONAVI III, UBICADO EN EL DISTRITO DE AMARILIS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANOCA; MANIFESTÓ QUE SU PROPIEDAD ES COLINDANTE AL PRESENTE POR EL NORTE O FONDO, CON 41.00 M.L.; QUE MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA; HAN VENIDO OCUPANDO EL INMUEBLE DESDE HACE MAS DE QUINCE AÑOS DE MANERA PACIFICA Y PUBLICA. = = = = =

REGISTRADOS LOS PRESENTES SI QUERIAN AGREGAR ALGO MAS A EFECTOS DE SER REGISTRADOS EN LA PRESENTE ACTA, ESTOS MANIFESTARON QUE NO TENIAN NADA MAS QUE AGREGAR. = = = = =

SIENDO LAS OCHO DEL DIA, SE PROCEDE A DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE ACTA NOTARIAL, LUEGO QUE FUERA LEIDO Y APROBADO Y ESTANDO CONFORMES CON EL CONTENIDO, PROCEDEN A FIRMAR LOS PRESENTES Y SEGUIDAMENTE EL NOTARIO PUBLICO MG. ALCIDES A. LAZO FACUNDO, - CUATRO FIRMAS Y TRES HUELLA DIGITALES: CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILLA FIGUEROA, - MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES, - ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, - NOTARIO PUBLICO MG. ALCIDES A. LAZO FACUNDO, - DE

LO QUE DOY FE = = = = =

NOTARIA LAZO
MIGUEL GRAL. N° 309 AMARILLOS, HUANUCO
Telf. 062-515374 Cel. 998864746 RPM 921321

► INSERTO SEIS.- NOTIFICACION A LOS COLIDANTES POR EL OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO

HUANUCO, 14 DE JULIO DE 2010.- SEÑORES: GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA.- LILY

YOLANDA MURRIETA RAMIREZ.- JR. HUANUCO N° 265- HUANUCO.- CIUDAD, = = = = =

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27157, D.S. 008-2000-MTC Y LA LEY N° 27333;

NOTIFICO A USTED QUE, EL DIA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A HORAS NUEVE Y CUARENTA

DE LA MAÑANA, PROCEDERE A CONSTITUIRME A SU DOMICILIO UBICADO EN EL JR. LEONCIO PRADO N°

1050, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, A EFECTOS DE ASENTAR EL ACTA DE

PRESENCIA, REFERIDA A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO

EN EL JR. HUANUCO N° 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE

HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO

CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O

FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON

PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA

ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY

YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR

AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML, BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA

INSCRITO EN LA FICHA N° 10420 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA N°

02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO; PRESCRIPCION

ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE HA SIDO SOLICITADA POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y

SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, HABIENDO INDICADO LOS SOLICITANTES COMO

UNO DE SUS COLINDANTES; A EFECTOS QUE MANIFIESTE SOBRE EL TIEMPO Y FORMA QUE VIENE

POSEEENDO EL INMUEBLE EN CUESTION, POR LO CUAL DEBERA ESTAR PRESENTE EN EL LUGAR Y HORA

INDICADA.- AL REVERSO DE LA PRESENTE NOTIFICACION SE CONSIGNA LA CONSTANCIA DE

NOTIFICACION, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA EN MI LEGAJO RESPECTIVO A FOJAS NUMERO

VEINTICINCO.- DE LO QUE DOY FE.- DE LO QUE DOY FE. = = = = =

► INSERTO SIETE.- NOTIFICACION AL TITULAR REGISTRAL: HUANUCO, 30 DE SETIEMBRE DE

2010.- SEÑORES: TEOFILO DE LA ROSA MARCOS.- MATILDE ELVIRA HINOSTROZA GARAY.-

JIRON LEONCIO PRADO 1050 - HUANUCO.- CIUDAD, = = = = =

SERIE A Nº 338038

000002

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY Nº 27157, Y SU REGLAMENTO D.S. Nº 008-2000-MTC Y LA LEY Nº 27333, NOTIFICO A USTED, A FIN DE MANIFESTARLE QUE EN MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN EL JR. MIGUEL GRAU Nº 309, AMARILIS, HUANUCO, SE HA INICIADO UN PROCESO NO CONTENCIOSO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, QUIENES SOLICITAN LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR. HUANUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISPE; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO: 41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML; INSCRITO A FAVOR DE LOS TITULARES REGISTRALES (COPROPIETARIOS): GARAY LOPEZ FELICITAS CASADA CON AURELIO HINOSTROZA MARCO Y LOPEZ ROQUE, EN EL ASIENTO C-1; ASI COMO DE HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL CASADO CON MORALES BENDEZU SILVIA PALMIRA E HINOSTROZA GARAY MATILDE ELVIRA CASADA CON DE LA ROSA MARCOS TEOFILO, EN EL ASIENTO C-2, DE LA FICHA Nº 10120 Y SU CONTINUACION EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE HUANUCO, HABIENDOSE PRESENTADO TODO LOS DOCUMENTO EXIGIDOS POR LEY.- SI EXISTIERA ALGUNA OPOSICION POR PARTE DE USTEDES PRESENTAR SU OPOSICION EN MI OFICIO NOTARIAL. ATENTAMENTE.- AL REVERSO DE LA PRESENTE NOTIFICACION SE CONSIGNA LA CONSTANCIA DE NOTIFICACION, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA EN MI LEGAJO RESPECTIVO A FOJAS NUMERO SESENTA Y UNO.- DE LO QUE DOY FE. = = = = =

➤ INSERTO OCHO.- NOTIFICACION AL TITULAR REGISTRAL: HUANUCO, 30 DE SETIEMBRE DE 2010.- SEÑORES: MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY.- SILVIA PALMIRA MORALES BENDEZU JIRON LEONCIO PRADO 1050 - HUANUCO.- CIUDAD. = = = = =

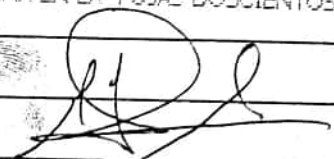
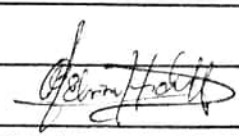
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY Nº 27157, Y SU REGLAMENTO D.S. Nº 008-2000-MTC Y LA LEY Nº 27333, NOTIFICO A USTED **347** FIN DE MANIFESTARLE QUE EN MI OFICIO NOTARIAL

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUANUCO Y PASCO
J. MIGUEL GRAU Nº 309 AMARILIS - HUANUCO
Telf. 089-615374 Ciudad. 60334746 RDM 321321

NOTARIA LAZO

JR. MIGUEL GRAU Nº 309 AMARILIS, HUANUCO

Tel. 062-516374 Celular 998364746 RPM 321321

UBICADO EN EL JR MIGUEL GRAU Nº 309, AMARILIS, HUANUCO, SE HA INICIADO UN PROCESO NO
CONTENCIOSO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SOLICITADO POR MIGUEL ANGEL
HINOSTROZA MORALES Y SU CONYUGE ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA, QUienes SOLICITAN
LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO (BIEN INMUEBLE) UBICADO EN EL JR.
HUANUCO Nº 275-279, EN LA CIUDAD, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE
HUANUCO, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 410.00 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO
CERO CERO METROS CUADRADOS); CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON: ■ SUR O
FRENTE: 10.00 ML, CON EL JR. HUANUCO CUADRA 2; ■ ESTE O DERECHA ENTRANDO: 41.00 ML, CON
PROPIEDAD DE DOÑA MILAGROS MARGARITA VALDIVIA QUISEP; ■ OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO:
41.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON GREGORIO CHOCANO SANTA MARIA Y DOÑA LILY YOLANDA
MURRIETA RAMIREZ; ■ NORTE O FONDO: 10.00 ML, CON PROPIEDAD DE DON CESAR AUGUSTO VELEZ
DE VILA FIGUEROA; ■ PERIMETRO: 102.00 ML; INSCRITO A FAVOR DE LOS TITULARES REGISTRALES
(CORPROPIETARIOS): GARAY LOPEZ FELICITAS CASADA CON AURELIO HINOSTROZA MARCO Y
LOPEZ ROQUE, EN EL ASIENTO C-1; ASI COMO DE HINOSTROZA GARAY MIGUEL ANGEL CASADO
CON MORALES BENDEZU SILVIA PALMIRA E HINOSTROZA GARAY MATILDE ELVIRA CASADA CON
DE LA ROSA MARCOS TEOFILDO, EN EL ASIENTO C-2, DE LA FICHA Nº 10120 Y SU CONTINUACION EN
LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 02008333 DEL REGISTRO DE BIEN INMUEBLE DE LA CIUDAD DE
HUANUCO, HABIENDOSE PRESENTADO TODO LOS DOCUMENTO EXIGIDOS POR LEY. = = = = =
SI EXISTIERA ALGUNA OPOSICION POR PARTE DE USTEDES PRESENTAR SU OPOSICION EN MI OFICIO
NOTARIAL.- ATENTAMENTE.- AL REVERSO DE LA PRESENTE NOTIFICACION SE CONSIGNA LA
CONSTANCIA DE NOTIFICACION, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA EN MI LEGAJO RESPECTIVO A FOJAS
NUMERO SESENTA Y DOS.- DE LO QUE DOY FE. = = = = =
EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJAS DOSCIENTOS VEINTICINCO SERIE A Nº 338049 Y
CULMINA EN LA FOJAS DOSCIENTOS TREINTA Y TRES, CON SERIE A Nº 338036.-DE LO QUE DOY FE. = =

MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES
FIRMO EL DIA 27/10/2010

ARTEMIA ELVIRA HIDALGO DORIA
FIRMO EL DIA 27/10/2010
ANTE MI NOTARIO PUBLICO, SE REALIZARON 348 FIRMAS E IMPRESIONES DACTILARES DE



SERIE A Nº 338036

000000

LOS SOLICITANTES, LA CONCLUSIÓN DEL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA, VEINTISIETE DE
OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, LO QUE DOY FE. = = = = = ALFA =
ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO-ABOGADO
SELLO Y FIRMA ALCIDES AGLIBERTO LAZO FACUNDO.-ABOGADO NOTARIO DE LO QUE DOY
FE.-----

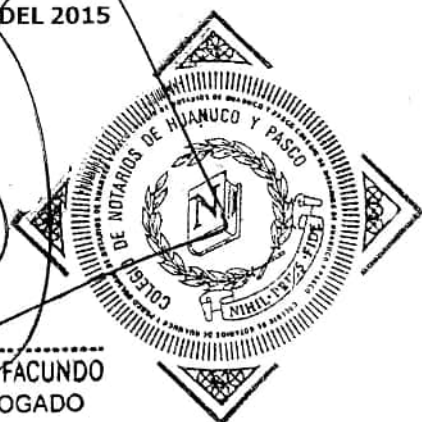
CIERRE DE TESTIMONIO

ESTE TESTIMONIO ES REPRODUCCION EXATA DE LA ESCRITURA MATRIZ DE FECHA 27 DE
OCTUBRE DEL 2010, LA MISMA QUE CORRE A FOJA 225 A 233, DE MI REGISTRO DE PROCESOS
NO CONTENCIOSOS, INSTRUMENTO QUE SE ENCUENTRA AUTORIZADO POR EL SUSCRITO NOTARIO
PÚBLICO DE HUÁNUCO, Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO ESTE TERCER
TESTIMONIO, EN DIECISIETE FOJAS, LAS MISMAS QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.- DE LO QUE DOY
FE.-----

HUÁNUCO, 02 DE NOVIEMBRE DEL 2015



ALCIDES A. LAZO FACUNDO
NOTARIO - ABOGADO

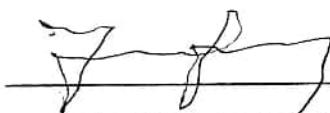


DECLARACIÓN JURADA

Nosotros, MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY con DNI N° 22403908 y SILVIA MORALES DE HINOSTROZA con DNI N° 22426725, domiciliados ambos en la Av. Arequipa N° 4255, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, declaramos bajo juramento que hemos domiciliado en el Jirón Leoncio Prado N° 1050, distrito, provincia y departamento de Huánuco, desde el mes de enero de 1994 hasta la fecha en que se vendió dicho inmueble, haciendo la siguiente precisión que nos fuimos a la ciudad de Lima en el año 2000, sin embargo retornando constantemente a la ciudad de Huánuco donde tenía fijado mi domicilio en el jirón antes indicado.

Asimismo declaramos que hemos tenido conocimiento del procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio instaurado por mi hijo Miguel Angel Hinostroza Morales y su esposa Artemia Elvira Hidalgo Doria ante la Notaria del Dr. Alcides Agliberto Lazo Facundo, procedimiento al que no nos opusimos por considerarlo justo y de común acuerdo de los copropietarios.

Lima, 12 de Noviembre del 2015



MIGUEL ANGEL HINOSTROZA GARAY

DNI: 22403908




SILVIA MORALES DE HINOSTROZA

DNI: 22426725

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA



Certifico; Que las firmas que aparecen corresponden
a MIGUEL ANGEL HINOSTROZA
GARAY; SILVIA MORALES
DE HINOSTROZA.
identificados (as) con DNI 22403908;
DNI 22426725.

Lima, 12 NOV. 2015

EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD
SOBRE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO



Oscar Leyton Lázaro
NOTARIO DE LIMA



COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO MÉDICO

Consejo Regional III Lima

Certifica:

El que suscribe, Médico Cirujano CMP N° 25459

Ha sido Atendido al Sr.
Hinojosa GARCIA, Miguel
Angeles de 7 años DNI: 22403908
El cual se encuentra en
uso de sus facultades
mentales, es responsable de
sus actos y decisiones y
puede pedir su consentimiento



Fecha

12/11/2015

N° 0496189

MAXIMO ANGELES LOPEZ-ALIAGA
Médico Especialista en Neurología
C.A.P. 25400 RNE 15653



CONSEJO NACIONAL

REP. S.A.C.



COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO MÉDICO

Consejo Regional III Lima

Certifica:

El que suscribe, Médico Cirujano CMP N° 25499

*HABER Atendido al Sr.
MONTEZ de Hinojosa, Silvio
de 78 años. DNI: 22426725*

*La cual se encuentra en
pleno uso de sus facultades
mentales, responsable de
sus actos y decisiones
y PUEDE realizar cualquier*



Fecha

12/11/2015

N° 0496190

Maximo Angeles Lopez Aliaga
Médico Especialista en Neurología
CMP 25499 RNE 16653



CONSEJO NACIONAL

REP. S.A.C.

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 479-2014-MPHCO-GDL

Huánuco, **02 SET. 2014**

Visto, el Expediente Administrativo N° 11094 de fecha 28 de Mayo del 2014, presentado por el Sr. **MIGUEL ANGEL HINOSTROZA MORALES**, mediante el cual solicita la Licencia de Edificación para la Construcción del Primero y Segundo Piso, de su propiedad ubicada en el Jr. Huánuco N° 275, del distrito, provincia y departamento de Huánuco.

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, por imperio del Art. II de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria; así como su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA; en tal sentido el Artículo 7° de la Ley acotada, señala que las licencias de habilitación y edificación "... *constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación o de edificación...*";

Que, en cumplimiento a lo señalado en el Título III, Capítulo II, del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que establece los Procedimientos y requisitos para la obtención de la Licencia de Edificación; el Encargado del Área de Licencias de Construcción, Lincoln Rusvel Espinoza Huamán, emite el Informe N° 0486-2014-MPHCO-GDL/SCCU/LC-LREH, de fecha 19 de Agosto del 2014, con el cual se demuestra que realizada la inspección técnica y verificada la documentación correspondiente, el Administrado ha cumplido con presentar, así como habiendo levantado las observaciones, respecto a los requisitos exigidos para obtener la Licencia de Edificación del Primero y Segundo Piso, de su propiedad ubicada en el Jr. Huánuco N° 275, del distrito, provincia y departamento de Huánuco, correspondiente a la Modalidad "B"; así mismo realiza los pagos por derecho de Construcción de Licencia la Suma de S/. 2,515.30; mediante Recibo N° 0002-000242809 de fecha 23 de Mayo del 2014; siendo el Responsable del Proyecto el Arquitecto Emilio Manuel Sara Mago con Registro CAP N° 6237 y el Ingeniero Civil Mauro Antonio Domínguez Magino con Registro CIP N° 62225;

Que, estando a la conformidad emitida por parte de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano y advirtiéndole que el Recurrente ha cumplido con presentar los requisitos establecidos a fin de otorgársele la Licencia de Edificación; corresponde emitir el presente acto administrativo;

Por lo expuesto, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y en uso de las facultades y atribuciones conferidas a la Gerencia Municipal y Gerencias de la Municipalidad Provincial de Huánuco mediante Resolución N° 386-2007-MPHCO-A, de fecha 23 de Mayo del 2007;



Abog. C. ERIK MORALES CANELO
NOTARIO PUBLICO DE HUÁNUCO