

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS
POLITICAS



TESIS

**“Implicancias tiene el procedimiento notarial de prescripción
adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR: Pauca Vargas, Egberto

ASESOR: Dominique Palacios, Luis

HUÁNUCO – PERÚ

2023

U

D

H

**TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:**

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

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho civil**AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN** (2020)**CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:****Área:** Ciencias sociales**Sub área:** Derecho**Disciplina:** Derecho**DATOS DEL PROGRAMA:**

Nombre del Grado/Título a recibir: Título

Profesional de Abogado

Código del Programa: P33

Tipo de Financiamiento:

- Propio (x)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 07245466

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 01306524

Grado/Título: Doctor en derecho

Código ORCID: 0000-0003-0789-4628

DATOS DE LOS JURADOS:

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Montaldo Yerena, Ruth Mariksa	Magister en gestión publica	22408350	0000-0002-5081-6310
2	Ibañez Martel, Jaime	Grado de magister en derecho, con mención en derecho civil y comercial	40401453	0000-0001-9660-480X
3	Leandro Hermosilla, Wilder Sherwin	Abogado	07637566	0000-0003-3760-6500

ACTA DE SUSTENTACIÓN



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 4:30 horas del día Diecinueve del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron el Sustentante y el Jurado calificador integrado por los docentes:

- | | |
|---|----------------------|
| > MTRA. RUTH MARIKSA MONTALDO YERENA | : PRESIDENTA |
| > MTRO. JAIME IBAÑEZ MARTEL | : SECRETARIO |
| > ABOG. WILDER SHERWIN LEANDRO HERMOSILLA | : VOCAL |
| > MTRO. JAMES JUNIOR LURITA MORENO | : JURADO ACCESITARIO |
| > DR. LUIS DOMINIQUE PALACIOS | : ASESOR |

Nombrados mediante la Resolución N° 1494-2023-DFD-UDH de fecha 27 de Noviembre del 2023, para evaluar la Tesis titulada: **"IMPLICANCIAS TIENE EL PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL PERÚ"**; presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas **EGBERTO PAUCA VARGAS** para optar el Título profesional de Abogado.

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 Once y cualitativo de Suficiente

Siendo las 16:30 horas del día Diecinueve del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés miembros del jurado calificador firman la presente Acta en señal de conformidad.


Mtra. Ruth Mariksa Montaldo Yerena
DNI: 22408350
CODIGO ORCID: 0000-0002-5081-6310
PRESIDENTA


Mtro. Jaime Ibañez Martel
DNI: 40401453
CODIGO ORCID: 0000-0001-9660-480X
SECRETARIA


Mtro. Wilder Sherwin Leandro Hermosilla
DNI: 07637566
CODIGO ORCID: 0000-0003-3760-6500
VOCAL

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DE TURNITIN



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO



CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El comité de integridad científica, realizó la revisión del trabajo de investigación del estudiante: EGBERTO PAUCA VARGAS, de la investigación titulada "Implicancias tiene el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú", con asesor(a) LUIS DOMINIQUE PALACIOS, designado(a) mediante documento: RESOLUCIÓN N° 427-2020-DFD-UDH del P. A. de DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICA.

Puede constar que la misma tiene un índice de similitud del 13 % 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, 25 de octubre de 2024



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



FERNANDO F. SILVERIO BRAVO
D.N.I.: 40618286
cod. ORCID: 0009-0008-6777-3370

PRIMERA HOJA DEL RESULTADO DE TURNITIN

6._Egberto_Pauca_Vargas.docx

INFORME DE ORIGINALIDAD

13%	13%	4%	5%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	3%
2	qdoc.tips Fuente de Internet	1%
3	repositorio.unasam.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	repositorio.uap.edu.pe Fuente de Internet	<1%
5	repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1%



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



FERNANDO F. SILVERIO BRAVO
D.N.I.: 40618286
cod. ORCID: 0009-0008-6777-3370

DEDICATORIA

A MIS PADRES:

A la memoria de mi adorada madre **AVELINA**, por su inmenso cariño y comprensión que me brindó en todo momento de mi vida.

A mi adorado padre **PANFILO**, por contribuir en mis anhelos para alcanzar mis metas trazadas y brindarme su comprensión, cariño, orientación que fueron esenciales para seguir adelante con mis objetivos propuestos.

A MI ESPOSA:

JUANA, por comprenderme y apoyarme en los momentos más difíciles y aciagos de la vida, brindándome su amor y cariño con su reconocida tranquilidad y su apoyo incondicional que fueron el motor de mi vida.

AGRADECIMIENTO

A dios por haberme dado la vida, e iluminarme el camino correcto a seguir guiándome siempre por el lado más apropiado de la vida para alcanzar mis metas trazadas. Pido mil disculpas a mis hijas: **ANA ROCIO, AIDA CAROLINA Y JENNEY AVELINA**; por haberles robado los maravillosos momentos de no estar juntas a ellas, por dedicarme a este afán para descubrir el mundo del derecho.

Hago extensivo mi agradecimiento y dedicatoria a un gran amigo, al **DR. ROBERTO ARANDA CHAVEZ**, quien me inspiró y señaló el camino a seguir por estas sendas de la vida, pero que ya no está aquí con nosotros. Mi infinito agradecimiento y recuerdo hasta el día en que ya no tenga memoria.

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS	VIII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	IX
ÍNDICE DE ANEXOS.....	XI
RESUMEN	XII
ABSTRACT.....	XIII
INTRODUCCIÓN	XIV
CAPITULO I	18
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	18
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	18
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	20
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	20
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	20
1.3. OBJETIVOS	20
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	20
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	20
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	21
1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	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
2.2. BASES TEÓRICAS	30
2.2.1. FORMAS ORIGINARIAS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD	30
2.2.2. CARACTERÍSTICA DE LA PROPIEDAD.....	31
2.2.3. CARACTERÍSTICA JURÍDICA	32
2.2.4. FORMAS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD	34
2.2.5. PROPIEDAD PRIVADA SEGÚN CIDH	39
2.2.6. ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	44
2.2.7. EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD	46
2.2.8. LAS ADQUISICIONES EN FORMA DERIVATIVA.....	50
2.2.9. DESCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN	51
2.2.10. SUMA DE PLAZOS POSESORIOS.....	52
2.2.11. POSESIÓN MEDIATA Y POSESIÓN INMEDIATA	55
2.2.12. POSESIÓN CLANDESTINA U OCULTO	57
2.2.13. POSESIÓN VIOLENTA.....	58
2.2.14. PERDIDA DE LA POSESIÓN	59
2.2.15. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIENES MUEBLES .	59
2.2.16. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL	62
2.2.17. PROCEDIMIENTO EN EL DESPACHO DEL JUEZ.....	67
2.2.18. SENTENCIA DECLARATIVA EN SEDE JUDICIAL	68
2.2.19. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN VÍA NOTARIAL	71
2.2.20. PROCEDIMIENTO EN EL DESPACHO NOTARIAL.....	73
2.2.21. DECLARACIÓN NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	74

2.2.22. INCONSTITUCIONALIDAD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN VÍA NOTARIAL.....	76
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES.....	80
2.3.1. PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.....	80
2.3.2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.....	81
2.3.3. SEGURIDAD JURÍDICA	81
2.3.4. PROPIEDAD	81
2.3.5. INMUEBLE.....	81
2.3.6. ACCION	82
2.3.7. COERTIO	82
2.3.8. COSA JUZGADA	82
2.3.9. EXECUTIO	82
2.3.10. FUNCION JURISDICCIONAL	83
2.3.11. INCONSTITUCIONAL	83
2.4. HIPÓTESIS	83
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL	83
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	83
2.5. VARIABLES.....	84
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE.....	84
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE	84
2.5.3. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	84
CAPITULO III	86
METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN	86
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	86
3.1.1. NO EXPERIMENTAL	86
3.1.2. DESCRIPTIVO.....	86
3.1.3. ENFOQUE	87

3.1.4. ALCANCE O NIVEL	87
3.1.5. DISEÑO DE INVESTIGACION	87
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	87
3.2.1. POBLACIÓN	87
3.2.2. MUESTRA.....	88
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS...	88
3.4. TÉCNICAS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS	88
3.5. TÉCNICAS PARA EL ANALISIS E INTERPRETACION	88
PRESENTACIÓN DE LOS DATOS.....	88
CAPITULO IV.....	90
RESULTADOS.....	90
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS.....	90
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS.....	114
4.2.1. HIPÓTESIS GENERAL	114
4.2.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1.....	116
4.2.3. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2.....	117
CONCLUSIONES	120
RECOMENDACIONES.....	122
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	123
ANEXOS.....	135

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalización de variables	84
---	----

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Respuestas obtenidas de la primera pregunta de la entrevista	90
Figura 2 Respuestas obtenidas de la segunda pregunta de la entrevista....	91
Figura 3 Respuestas obtenidas de la tercera pregunta de la entrevista	92
Figura 4 Respuestas obtenidas de la cuarta pregunta de la entrevista	94
Figura 5 Respuestas obtenidas de la quinta pregunta de la entrevista.....	95
Figura 6 Respuestas obtenidas de la sexta pregunta de la entrevista.....	96
Figura 7 Respuestas obtenidas de la séptima pregunta de la entrevista.....	97
Figura 8 Respuestas obtenidas de la octava pregunta de la entrevista.....	99
Figura 9 Respuestas obtenidas de la novena pregunta de la entrevista....	100
Figura 10 Respuestas obtenidas de la décima pregunta de la entrevista..	101
Figura 11 Respuestas obtenidas de la décimo primera pregunta de la entrevista	102
Figura 12 Respuestas obtenidas de la décimo segunda pregunta de la entrevista	104
Figura 13 Respuestas obtenidas de la décimo tercera pregunta de la entrevista	105
Figura 14 Respuestas obtenidas de la décimo cuarta pregunta de la entrevista	106
Figura 15 Respuestas obtenidas de la décimo quinta pregunta de la entrevista	107
Figura 16 Respuestas obtenidas de la décimo sexta pregunta de la entrevista	108
Figura 17 Respuestas obtenidas de la décimo séptima pregunta de la entrevista	110
Figura 18 Respuestas obtenidas de la décimo séptima pregunta de la entrevista	111
Figura 19 Respuestas obtenidas de la décimo novena pregunta de la entrevista	112

Figura 20 Respuestas obtenidas de la vigésima pregunta de la entrevista	113
Figura 21 Respuesta de encuestados respecto al objetivo general.....	115
Figura 22 Respuesta de encuestados respecto al objetivo específico 1....	117
Figura 23 Respuesta de encuestados respecto al objetivo específico 2....	118

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	136
ANEXO 2 INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS	138
ANEXO 3 EXPEDIÉNTENLES JUDICIALES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	150

RESUMEN

Esta investigación se dedica a examinar los métodos originales para obtener la propiedad de bienes muebles e inmuebles mediante la ocupación pública, pacífica y continua, acompañada de una explotación económica durante un período específico otorgado por la ley al ocupante. La validez de este proceso se logra a través de un procedimiento judicial que confiere la autoridad de cosa juzgada, indicando que la decisión es inmutable y no susceptible de apelación o impugnación. Para satisfacer los requisitos esenciales de la adquisición de propiedad por usucapión, es necesario cumplir con las formas y formalidades establecidas por la legislación, detalladas en los artículos 896°, 900, 905°, 912°, 920° y 921° del Código Civil. La prescripción adquisitiva de dominio es un proceso contencioso que se tramita en la vía judicial, específicamente en el proceso abreviado, según lo establecido en el Código Civil del 24 de julio de 1984 (Decreto Legislativo N°295). Para comprender plenamente las variables y requisitos de este proceso, se debe recurrir a la jurisprudencia, la doctrina, el Código Civil, el Código Procesal Civil vigente y la Constitución Política del Estado. Además, se recomienda evitar el trámite en sede notarial, ya que este proceso puede ser impugnado por cualquier persona, con o sin razón, en cualquier etapa del proceso. Este trabajo de investigación profundiza en las formas originarias de adquirir la propiedad por usucapión, estableciendo los requisitos esenciales y el procedimiento adecuado para su validez, y advirtiendo sobre los riesgos del trámite en sede notarial.

Palabras clave: procedimiento notarial, prescripción adquisitiva de dominio, seguridad jurídica, sentencia judicial, declaración notarial.

ABSTRACT

This research study is dedicated to examining the original methods of obtaining ownership of real and personal property through public, peaceful and continuous occupation, accompanied by economic exploitation for a specific period granted by law to the occupant. The validity of this process is achieved through a judicial procedure that confers *res judicata* authority, indicating that the decision is immutable and unacceptable for appeal or challenge. To satisfy the essential requirements of the acquisition of goods by usucapion, it is necessary to comply with the forms and formalities established by legislation, detailed in articles 896°, 900, 905°, 912°, 920° and 921° of the Civil Code. The acquisition of ownership is a contentious process that is processed through judicial channels, specifically in the abbreviated process, as established in the Civil Code of July 24, 1984 (Legislative Decree No. 295). To fully understand the variables and requirements of this process, one must resort to jurisprudence, doctrine, the Civil Code, the current Code of Civil Procedure and the Political Constitution of the State. Furthermore, it is recommended to avoid the procedure before a notary, since this process can be challenged by anyone, with or without reason, at any stage of the process. This research work delves into the original ways of acquiring property by usucapion, establishing the essential requirements and the appropriate procedure for its validity, and warning about the risks of the procedure in a notary office.

Keywords: notarial procedure, acquisitive prescription of ownership, legal certainty, court ruling, notarial declaration,

INTRODUCCIÓN

La investigación que se ha desarrollado está de acuerdo a la realidad palpitante de la actualidad, situación que aparece en las instituciones jurídicas en el Perú, que pueden ser convenientes o inconvenientes de acuerdo con la objetividad que formulan los intervinientes en un proceso. El presente trabajo de investigación se titula “Implicaciones del Procedimiento Notarial para la Adquisición de Dominio mediante Prescripción en la Seguridad Jurídica en el Perú”. Tras la sanción de la Ley N° 27157, la Ley N° 27333 y la Ley N° 26662, Ley Notarial para procesos voluntarios, no se ajusta al artículo 138 de la Constitución Política del Estado de 1993 y las leyes pertinentes al este caso, como el Código Civil de 1984 y el Código Procesal Civil de 1993. El objetivo primordial de estas leyes es establecer una correspondencia real entre las variables (Constitución Política de Perú, 1993).

En el transcurso de esta investigación se ha encontramos que en los más lejanos principios del derecho privado romana, fue un cuerpo legal que contenía normas más apropiadas para regular la convivencia del pueblo romano, la misma que contenía las normas más convenientes en lo civil que se conoce hasta hoy, es la antigua legislación de la ley de la doce tablas (lex duo decim leyes), o llamada la ley igualada romana adecuadas para reglamentar el entendimiento donde empieza generar los efectos jurídicos del pueblo romano, desde ese tiempo se adquiere la certidumbre y el conocimiento de la esencia jurídica del estado. Consecuentemente no sería posible dudar que esa ley es obra de Moisés, líder y conductor indiscutible del pueblo judío que se encuentra establecido en el antiguo testamento (Domingo,2010).

Durante el imperio romano, se desarrolló una figura legal conocida como "praescriptio longissimi temporis". Esta figura tenía particularidades y características únicas que fueron destacadas tanto en el CORPUS IURIS CIVILES como en la obra de los pretores. La praescriptio longissimi temporis era una forma de adquirir derechos o extinguir obligaciones mediante el transcurso del tiempo, siempre y cuando se hubieran cumplido ciertos requisitos establecidos por la ley. Esta figura legal fue muy importante en la

época romana y tuvo un gran impacto en la evolución del derecho. A través del CORPUS IURIS CIVILES y la obra de los pretores, se han conservado importantes registros y antecedentes que permiten comprender su importancia en la historia del derecho romano y su influencia en el derecho actual (Hinostroza, 2005).

El año 565, antes de la era cristiana surge la prescripción, con la ley de Constantinopla, siendo el emperador romano Justiniano quien regula las formas de usucapir al posesionario con una intencionalidad y voluntad firme que es *animus domini*.

En la actualidad es el mecanismo legal debidamente estructurado para permitir al posesionario con larga data, quien adquiere la propiedad y el juzgador reconoce ese derecho que ya está dado con el cumplimiento de su posesión con un comportamiento firme y permanente por el tiempo señalado por la ley de la materia, con absoluta libertad y autodeterminación del poseedor usucapiente, sin que ello sea transmitido por el titular registral en la forma derivativo, se sienta en tres razones que son imprescindibles: Explotación económica del bien en provecho del posesionario, Mantener las relaciones sociales acercando manifiestamente entre el hecho y el derecho, por último poniendo el punto final a los extensos e interminables controversias de larga discusión (Llontop, 2021).

Por eso la propiedad es amparada constitucionalmente, por el código civil, código procesal civil, y las demás normas destinadas a esa función, por eso, la posesión es la prueba sustancial y trascendental con una conducta de propietario o verosimilitud presencial de tal para obtener el título de propiedad del posesionario con *animus domini* (Pérez, 2010).

Por otro lado, la obtención de la propiedad de manera derivada se materializa mediante la entrega efectiva del bien por parte del vendedor al comprador. Este acto constituye una tradición que incluye el precio acordado entre ambas partes contratantes. En este contexto, el adquirente asume la posesión del bien con el consentimiento del transferente (León, 2019).

En consonancia con el Código Civil de 1984 y la Constitución Política del Estado de 1993, se establece que aquella persona que haya mantenido posesión de una propiedad, observando las formalidades dispuestas por la legislación de forma pública, pacífica y continua, demostrando un

comportamiento equiparable al de un propietario, por periodos de cinco y diez años respectivamente, puede solicitar el reconocimiento de su título de propiedad del bien al órgano jurisdiccional correspondiente con los medios probatorios disponibles en cada caso específico ante el juez competente (Guardia, 2018).

En 1999, junto con la Ley núm. 27.157 anuncios se concedió a los notarios el derecho de hacer cumplir la prescripción mediante el ejercicio de sus funciones notariales. La legislación invade la competencia del poder judicial al autorizar a los funcionarios públicos a ocuparse de casos fuera del proceso judicial y a aplicar las disposiciones del Código de Procedimiento Civil y del Código Civil. Cabe señalar que ninguna ley puede ser superior a las disposiciones de la Constitución, por muy específicas que sean (Vega, 2019).

Debe observarse lo dispuesto en el artículo 952 del Código Civil, enfatizando que en el proceso notarial no hay juicio ni sentencia. En consecuencia, los notarios deben abstenerse de utilizar el citado artículo ya que se refiere explícitamente a un procedimiento judicial y a una decisión judicial, funciones reservadas exclusivamente a los tribunales competentes. Además, las conclusiones del XX Congreso de la Unión Internacional del Notariado, celebrado en Cartagena en 1992, destacan acuerdos internacionales que refuerzan el compromiso de abstenerse de asumir responsabilidades en asuntos contenciosos. Los notarios peruanos también han reconocido su dedicación a abstenerse de tramitar procedimientos relacionados con la usurpación cuando tales casos son inherentemente contenciosos (Abreu, 1997).

El trámite en sede notarial podría ser opuesta o impugnada en cualquier estado de proceso, si eso fuera cierto, el notario no podría continuar con el caso, paralizando el trámite, luego devolviendo al interesado, o remitiendo al poder judicial y comunicando al colegio de notarios lo acontecido del caso, por ello cualquier interesado podría apersonarse al procedimiento notarial: con o sin razón fundada, con título o sin título, con o sin abogado defensor, con o sin un buen planteamiento, solo tiene que oponerse al procedimiento de la prescripción adquisitiva motivo de la controversia (Cánovas, 1955).

En esta situación, el investigador se propone examinar para determinar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de la prescripción adquisitiva a

través del procedimiento notarial, y evaluar si esto impacta o no en la seguridad jurídica en Perú. La investigación implica un análisis detallado sobre la intervención notarial en uno de los métodos originales de adquirir propiedad mediante la usucapión. Además, se busca entender las razones por las cuales este procedimiento podría ser anulado o considerado contradictorio si se somete a la jurisdicción del poder judicial.

No es posible imaginar que exista una sociedad en que no tenga este instituto legal que permita hacer propietario a los posesionarios de larga data en forma originario. La razón fundamental de la propiedad es la posesión, y se fundamenta en razones principales e imprescindibles (Ferrer,2015).

Existen prescripciones respaldadas por un justo título, transformando así el proceso de generación de títulos supletorios de dominio. Este enfoque agiliza la inscripción inicial de dominio en un periodo reducido, conforme a lo establecido en el Código Civil del artículo 951.

CAPITULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

El artículo 51 de la Constitución Política del Perú de 1993 señala que la Constitución es superior a toda norma legal; las leyes son superiores a las normas de nivel inferior, etc. Esto resalta la importancia de la publicidad para garantizar la eficacia de las regulaciones en todos los países. El artículo 138 establece que el poder judicial surge del pueblo y es ejercido por el poder judicial a través de organismos de todos los niveles de conformidad con las disposiciones de la Constitución y las leyes. Finalmente, los apartados 1, 2 y 3 del artículo 139 establecen los principios y derechos básicos de las funciones jurisdiccionales, que pueden resumirse en tres puntos (Constitución Política del Perú, 1993).

Por consiguiente, la primera responsabilidad del poder judicial es la unificación y exclusividad de las funciones judiciales, resaltando la inexistencia de una jurisdicción autónoma, salvo en casos militares y arbitrales. Sin esta unidad, no se puede garantizar un proceso judicial fiable y digno de confianza. En cuanto a la segunda responsabilidad de los tribunales, consiste en asegurar la independencia de las funciones jurisdiccionales, subrayando que ninguna entidad tiene la facultad de revisar casos ante el tribunal ni de interferir en su desempeño. Además, se prohíbe la anulación, modificación o suspensión de decisiones de cosa juzgada, así como la demora en la ejecución de procesos pendientes. Estas disposiciones no afectan el derecho de indulto o la investigación del Congreso, aunque su ejercicio no debe interferir con el proceso judicial y carece de efectos legales. La última función de la jurisdicción es salvaguardar el debido proceso y las garantías jurisdiccionales, prohibiendo la sustracción de un individuo de una jurisdicción preestablecida por ley, o su sometimiento a procedimientos o tribunales especiales creados con este propósito, independientemente de su denominación.

De hecho, una de las disputas exclusivas del ámbito del derecho se refiere a la adquisición de bienes en el tiempo, especialmente con prescripción. Según el Código Civil adoptado en 1984, concretamente los artículos 950 a 953, los bienes se adquieren inicialmente mediante el uso o la transferencia de la propiedad, es decir, la propiedad por un período de tiempo determinado. Cabe señalar que el plazo de prescripción no entra en vigor si no se cumplen los requisitos de las normas legales pertinentes.

Asimismo, los artículos 21 y 38 de la Ley N° 27333 y la Ley Complementaria N° 26662 de 30 de julio de 2000 abordan temas controvertidos en materia de legalización de poderes notariales de edificaciones. Ley núm. 27157, que entró en vigor en 1999, el artículo 21 contiene disposiciones especiales y el artículo 5 especifica la función del notario público. Esta disposición final establece que el notario podrá conocer de cuestiones no controvertidas, incluida la prescripción. adquisición de propiedad o usufructo.

Si bien la constitución política del país no otorga facultades judiciales a los notarios, como se mencionó anteriormente, los notarios han adoptado esta ley en particular a través de la Ley de Normalización de la Construcción, el Sistema de Unidades Exclusivas de Propiedad, Fábrica y Procedimientos de Declaración de Copropiedad, que permite una serie de casos no confidenciales como divorcio, ejecución hipotecaria y ejecución hipotecaria. Esto incentiva al notario a actuar en la Ley núm. 27157, en la Ley núm. 26662 y Ley núm. 27333, este último se refiere a la certificación notarial indiscutible de los casos, con excepción del Decreto Supremo núm. 008-2008-MTC.

La pregunta realizada estuvo relacionada con “Implicaciones del Proceso de Notarización para la Obtención de Títulos de Protección Jurídica en el Perú”. Esto se debe a que el proceso de notarización mencionado anteriormente puede afectar la seguridad jurídica ya que puede ser impugnado una vez iniciado o finalizado. Esto se debe a la falta de garantías constitucionales, ya que una decisión notarial no tiene fuerza jurídica, al no ser resultado de una decisión judicial firme. Tampoco afecta funciones judiciales como la coerción y la ejecución, que son características exclusivas de las decisiones judiciales que deben ser sujetas a un juicio justo y garantizadas constitucionalmente en el marco de la seguridad jurídica.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿Qué implicancias tiene el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

¿Cuáles son las consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú?

¿Se puede sostener que la competencia notarial para resolver peticiones de prescripción adquisitiva de dominio es inconstitucional en el Perú?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Analizar las implicancias que tiene el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Objetivo específico 1. Identificar si las consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú.

Objetivo específico 2. Analizar si la competencia notarial para resolver peticiones de prescripción adquisitiva de dominio es inconstitucional en el Perú.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Todos los esfuerzos de investigación son fundamentales por la trascendencia de cada actividad de investigación, y el presente trabajo de investigación va a ser una fuente de consulta e información necesaria para la juventud estudiosa de nuestro país, especialmente para los estudiantes de la Universidad de Huánuco, tanto para los operadores del derecho, por ser un tema de importancia con relación a esta forma de adquirir la propiedad con las garantías del debido proceso en la jurisdicción correspondiente.

La investigación que se realiza tiene relevancia teórica por las razones anteriormente indicadas, pero, además tiene importancia práctica puesto que permitirá analizar la competencia notarial en prescripciones adquisitivas de dominio en relación a su constitucionalidad y en relación a la seguridad jurídica, lo que conllevará a observar en casos que se analizarán los cuestionamientos que surgen y que finalmente, terminan llevando la controversia de los intereses contrapuestos en la vía judicial.

De ahí que la relevancia de este estudio se sustente en el ámbito de la seguridad jurídica, debido a que la prescripción es un procedimiento legal para obtener la propiedad de un bien inmueble con posesión continua y pacífica por un período claramente definido por la ley. Sin embargo, si este proceso se lleva a cabo en un procedimiento notarial que no cuenta con las garantías constitucionales adecuadas, puede socavar la protección jurídica relacionada con los derechos de propiedad. La falta de fuerza legal y la falta de características legales pueden crear incertidumbre y crear problemas legales, socavando así la estabilidad y credibilidad del sistema legal.

Por otro lado, el objeto de este estudio es ampliar la comprensión de las funciones jurisdiccionales del poder judicial, centrándose en la autoridad de la imparcialidad judicial y la fuerza jurídica. Las decisiones notariadas en los procedimientos de prescripción no tienen el carácter de sentencias judiciales y carecen del carácter esencial de ejecución. Este potencial desequilibrio en el desempeño de funciones jurisdiccionales puede afectar la integridad del poder judicial.

1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Sin duda es de gran importancia la propuesta de investigación sobre las declaraciones de dominio de bienes muebles e inmuebles y en particular “el impacto del procedimiento notarial para la adquisición de derechos de propiedad en la seguridad jurídica en el Perú”. Sin embargo, tiene ciertas limitaciones, principalmente en términos de recursos materiales disponibles para recopilar información sobre un tema determinado.

Otra limitación dentro de la investigación hace referencia los cambios de legislación, la legislación en Perú está sujeta a cambios y modificaciones en el tiempo, lo que podría afectar la validez y aplicabilidad de la investigación en un momento posterior a su realización. Es importante tener en cuenta que las leyes pueden ser modificadas y actualizadas, lo cual podría influir en la conclusión de la inconstitucionalidad del procedimiento notarial en el futuro.

Además, la restricción a nivel internacional está relacionada con la prescripción adquisitiva de dominio y su procedimiento notarial, ya que estos pueden diferir de acuerdo con la legislación y jurisprudencia de cada país o jurisdicción. Existe la posibilidad de que no haya una jurisprudencia consolidada respecto a la inconstitucionalidad del procedimiento notarial en este contexto.

1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

A pesar de existir algunas limitaciones en el proceso de la investigación, especialmente por la información especializada, esta investigación tiene viabilidad puesto que cuenta con la experiencia y conocimiento para llevarla adelante, pero, además, se cuentan considerando los recursos disponibles, el acceso a la información ya que existen investigaciones relacionadas con el tema de investigación a nivel internacional, y algunos artículos en el ámbito nacional, lo que nos ayudará a dar sustento a nuestra investigación y por último se contó con expertos en el tema, así como el tiempo y la disponibilidad para llevar a cabo el estudio de manera adecuada.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

Después de haber realizado y hecho las averiguaciones, indagaciones e investigaciones respecto a los antecedentes de las investigaciones antes realizadas podemos indicar lo siguiente:

Peralta (2022) analizó los procedimientos a seguir para presentar la usucapión ante un notario ecuatoriano. Para ello realizó una encuesta a 20 personas, entre jueces, abogados y peritos, utilizando métodos analítico-sintético e inductivo-deductivo. Resultando que la única forma en que se puede hacer cumplir este proceso en Ecuador es a través de los tribunales, pero el proceso no se hace cumplir y solo termina en la audiencia porque luego las partes tienen que hacer sus respectivos registros que siento que están registrados. en la propiedad y está certificado. Concluyó que, si este procedimiento fuera remitido a un notario público, estaría sujeto a una baja carga procesal para la vía judicial, otorgándole al notario la facultad de transferir títulos y con ello defender los derechos de propiedad de las personas.

A pesar de que esta práctica ha adquirido relevancia, también ha generado una carga para el sistema judicial, dificultando la protección efectiva del derecho a la propiedad de los individuos. Por consiguiente, la transferencia de la competencia de estos casos a los registros notariales se plantea como una solución para aliviar la carga del sistema judicial y asegurar la efectiva protección del derecho a la propiedad de las personas. Es esencial examinar el proceso requerido para concretar esta solución y garantizar su implementación de manera efectiva.

(Hoops, 2020) llevó a cabo una investigación para comprender hasta qué punto las diferentes jurisdicciones protegen las tierras públicas de la expropiación a través de la ocupación a largo plazo. Para ello,

comparó los diferentes mecanismos utilizados. La conclusión fue que los enfoques adoptados por diferentes jurisdicciones varían mucho entre sí y dan como resultado diversos grados de costos adicionales de transacción y litigio. Dado un sistema de información territorial suficientemente fiable, la solución más eficaz parece ser permitir la adquisición con posesión a largo plazo solo si es necesario adaptar el estatus legal al contenido del registro, por ejemplo, en la ley alemana. Finalmente, soluciones como una interpretación estricta de los reclamos de posesión pueden crear incertidumbre y costos de transacción y litigio significativos.

En conclusión, la protección de la tierra de propiedad pública contra las adquisiciones a través de la posesión a largo plazo es un tema complejo que varía entre jurisdicciones y puede generar costos adicionales de transacción y litigio. Para reducir estos costos, se requiere un sistema de información territorial confiable y una solución clara que permita adquisiciones por posesión de larga duración solo cuando sea necesario para adaptar la situación jurídica a lo registrado. La exención de todas las tierras públicas de las adquisiciones a través de la posesión a largo plazo puede proporcionar protección y claridad, pero se requiere una cuidadosa consideración de las implicaciones legales y sociales. En cualquier caso, las soluciones judiciales, como una interpretación estricta del requisito de posesión, probablemente generen incertidumbre y costos sustanciales de transacción y litigio.

López (2017) llevó a cabo una investigación destinada a examinar la institución de la prescripción para la adquisición extraordinaria de dominio como un derecho real fundamental en el marco jurídico de Ecuador. En este estudio, se empleó un enfoque cualitativo que involucró entrevistas a un abogado, un educador, un usuario, un litigante y una persona que adquirió la propiedad de un inmueble mediante la prueba de adquisición de dominio. Los resultados revelaron que, en casos de limitación, es necesario demostrar a través de una demanda que el poseedor debe presentar ante un juez civil, ya que en ninguna circunstancia puede declararse de oficio. Concluyó que se deben buscar

mecanismos de cooperación con la comunidad para hacer frente a los desafíos jurídicos, sociales y económicos derivados de la regulación de la adquisición de títulos a fin de lograr la fraternidad y la solidaridad en las comunidades a las que pertenecemos.

En conclusión, el estudio realizado por el autor en 2017 resalta la relevancia de examinar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como un derecho fundamental de la propiedad en el marco legal de Ecuador. Los hallazgos subrayan la importancia de que, en situaciones donde existan limitaciones a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sea imperativo que el poseedor inicie una demanda ante un juez civil en lugar de que la limitación sea declarada automáticamente. Además, se enfatiza la importancia de buscar mecanismos de cooperación con la comunidad para abordar los desafíos legales, sociales y económicos asociados a la regulación de la adquisición de títulos, con el fin de fomentar la fraternidad y solidaridad en las comunidades. Estos resultados subrayan la importancia de establecer normativas claras y equitativas en el ámbito de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en Ecuador. El propósito es asegurar los derechos de propiedad y fomentar un sistema legal que sea justo y equitativo.

Segovia (2017) llevó a cabo un estudio descriptivo que incluyó la aplicación de encuestas a abogados autónomos, además de realizar entrevistas de la Sala Civil Especializada con jueces en el Estado de Riobamba. En su investigación encontró que, en otras leyes, a diferencia de la ley ecuatoriana, existe un concepto claro de propiedad equitativa, lo que conduce a su ambigüedad y significado en las disposiciones del campo de las adquisiciones conjuntas, incluido su Código Civil, en el cual las disposiciones relacionadas a la usucapión están dispersas. La conclusión obtenida es que en el sistema legal ecuatoriano no hay un cuerpo suficiente de jurisprudencia o doctrina que aborde la solicitud de prescripción en el contexto de las adquisiciones ordinarias.

En conclusión, la investigación descriptiva realizada por Segovia en 2017 encontró que la ley ecuatoriana presenta una falta de claridad en

cuanto al concepto de propiedad equitativa, lo que genera ambigüedad en las disposiciones del campo de las adquisiciones conjuntas, incluyendo la usucapión. La falta de jurisprudencia o doctrina ecuatoriana en el tema de las adquisiciones ordinarias implica que no hay suficiente atención en el ordenamiento jurídico ecuatoriano para atender la pretensión de prescripción. Esto destaca la necesidad de desarrollar una mayor claridad y consenso en las disposiciones legales relacionadas con la prescripción de adquisiciones ordinarias en Ecuador.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

Fajardo (2021) examinó el proceso de prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble ante la Notaría Pública. Se evidenció que dicho procedimiento no se ajustó a las normas legales mínimas, indicando una posible colaboración entre los demandados con la intención de conferir derechos de propiedad a individuos que no eran legítimos propietarios. En última instancia, el tribunal podría hacer uso de la teoría de la carga dinámica de la prueba, la cual establece que el actor no siempre se encuentra en la mejor posición para demostrar los hechos; no obstante, es fundamental informar a las partes al respecto para garantizar que el proceso se encuentre dentro de los límites de las garantías procesales.

El autor también aborda algunos de los desafíos y críticas que enfrenta este procedimiento, como la posible vulneración de derechos de terceros y la necesidad de una interpretación adecuada de la normativa aplicable. En este sentido, el autor destaca la importancia de contar con notarios capacitados y comprometidos con la ética y la transparencia en la aplicación del procedimiento.

En conclusión, la investigación de Fajardo sobre un caso de prescripción adquisitiva de dominio ante la Notaría Pública puso de manifiesto la falta de adhesión a las normas legales y la posibilidad de colaboración entre los demandados. Además, el procedimiento notarial no es necesariamente más eficaz que el judicial y puede violar las garantías procesales. Por tanto, es crucial que los notarios estén

capacitados y comprometidos con la ética y la transparencia para garantizar una correcta aplicación del procedimiento. La teoría de la carga dinámica de la prueba también puede ser relevante en estos casos para asegurar la justicia y proteger los derechos de terceros afectados.

Moncca y Pérez (2021) realizaron un estudio básico, cualitativo interpretativo, basado en teoría fundamentada llevando a cabo estudios de casos y entrevistas con notarios públicos y abogados. El problema identificado radicó en la oposición, la cual se presentó como un factor generador de inseguridad jurídica para el poseedor que busca obtener la declaración de propiedad. Los hallazgos indicaron que los notarios únicamente cuentan con jurisdicción sobre las propiedades dentro de la ciudad para abordar peticiones de prescripción adquisitiva de dominio, especialmente en situaciones que involucren solicitudes extraordinarias. Asimismo, los trámites notariales para obtener la prescripción son ilegal pues excluye cualquier tipo de litigio o disputa. Concluyeron que las objeciones en el procedimiento notarial en cuanto a la prescripción de la adquisición generan inseguridad jurídica para el solicitante, pues sólo requiere su declaración escrita.

En conclusión, el estudio resalta las limitaciones inherentes a los procesos notariales para obtener la prescripción adquisitiva de dominio. La investigación evidencia que la jurisdicción de los notarios se restringe a las propiedades ubicadas en la ciudad solo en situaciones excepcionales, y que el procedimiento notarial excluye cualquier tipo de litigio o controversia, lo que podría generar inseguridad jurídica para el solicitante. El análisis sugiere la necesidad de inspeccionar los procedimientos notariales del marco legal que regula y subraya la importancia de asegurar un proceso justo y equitativo para todas las partes involucradas en la adquisición de derechos de propiedad.

En conclusión, La investigación llevada a cabo en el Asentamiento Humano Micaela Bastidas durante el año 2019 tuvo como objetivo analizar la falta de aplicación de la Ley N° 29618 en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio relativos a bienes de propiedad privada del Estado. Se evidenció que dicha normativa limita la

formalización y el ejercicio del derecho a la propiedad, generando disparidades en los procesos de usucapión. Asimismo, se determinó que la entrada en vigor de la ley en noviembre de 2010 representó un cambio sustancial en la regla de imprescriptibilidad de los bienes estatales. En general, este estudio descriptivo comparativo transversal aporta a la ciencia del derecho y tiene relevancia social.

Así mismo Meza (2018) en su investigación, identificó cómo los procesos sucesorios regulan la prescripción en los procesos civiles y cómo los procesos no contenciosos rigen los procesos notariales. Empleando un enfoque cualitativo de investigación orientado a la comprensión, se realizaron entrevistas a notarios, abogados especializados en derecho civil y constitucional, registradores de la SUNARP, jueces civiles y miembros de la Corte Constitucional. Este estudio evidenció que considerar un trámite notarial como no confidencial es un error, ya que el notario es claramente una figura con funciones judiciales. No obstante, las Leyes Notariales 27157 y 27333 facultan al notario para abordar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio como un procedimiento no contencioso. Por consiguiente, se concluyó que se revocaron los derechos del notario en contravención de la constitución, dado que este carecía de competencia jurisdiccional y reconocimiento constitucional.

En conclusión, En su estudio sobre la regulación de la prescripción en los ámbitos civiles y notariales, Meza señala una discrepancia en la autoridad y competencia del notario en relación con el proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Si bien las leyes notariales autorizan al notario a tratar este proceso como no contencioso, el estudio muestra que el notario es una persona contenciosa y carece de competencia jurisdiccional y reconocimiento constitucional. el estudio indica que se revocaron los derechos del notario de manera contraria a lo establecido en la constitución, resaltando la importancia de una evaluación más exhaustiva de la normativa relacionada con la prescripción adquisitiva de dominio en el ámbito notarial. Esto es esencial para asegurar la

conformidad con las normas y proteger adecuadamente los derechos de todas las partes involucradas.

Vega (2018) se propuso identificar las falencias en los procesos notariales de prescripción adquisitiva de dominio en nuestra legislación, las cuales podrían resultar en la invalidez del título de propiedad emitido por el notario. En su análisis, examinó las carencias asociadas con la invalidez de los derechos de propiedad notariales emitidos por el notario, derivadas de las restricciones en el plazo de adquisición del dominio. Los métodos empleados para su investigación fueron cualitativos, descriptivos e interpretativos, analizando así el procedimiento de prescripción adquisitiva del notario peruano frente al sector público. Se obtuvo que las facultades del Notario Público prevén procedimientos no contenciosos sin litigio. Además, un notario tiene la autoridad de orientar a quienes acuden a su despacho para iniciar el trámite correcto y tomar la mejor decisión. Se concluyó que las falencias de estos trámites fueron: intento de determinación de predios de calidad rural, incumplimiento de las normas para el propietario registrado y predios colindantes, la falta de notificación e información al propietario registrado sobre el trámite notarial para la realización de la propiedad.

En conclusión, la investigación llevada a cabo por Vega en 2018 logró señalar las insuficiencias presentes en los procesos notariales de prescripción adquisitiva de dominio en el marco legal de Perú. La investigación reveló que existen limitaciones en el plazo de adquisición del nombre de dominio y que los procedimientos notariales son no contenciosos, lo que genera la falta de notificación e información al propietario registrado sobre el trámite notarial para la realización de la propiedad. Las deducciones extraídas de la investigación indican que la carencia de normativas y supervisión en estos procedimientos conduce a la inestabilidad jurídica y al invalidamiento de los títulos de propiedad otorgados por el notario.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. FORMAS ORIGINARIAS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

Huerta Ayala Oscar registrador público de SUNARP, en la conferencia magistral cebrada en dicha institución en relación con la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial haciendo la referencia histórica, ha afirmado los siguientes enunciados: Ley de las doce tablas (lex duo decim leyes), bajo el imperio surgió una “*praescriptio longissimi temporis*”, gracias a Justiniano la generalización de la prescripción, partida de Alfonso X, “*el sabio*”, recopilación, castellana y recopilación de las India, ley de las 7 partidas en la época de la colonia (SUNARP, 2013).

El análisis abarcó el Código Civil, Artículos 536, 543, 545 (1936), así como el Código Civil, Artículos 950, 951, 952, 953 (1984), explorando las disposiciones más antiguas del derecho público y privado civil. Estas normativas se remontan a las leyes más primitivas, como la Ley de las Doce Tablas (lex duodecim leges), también conocida como la ley igualada romana. Este cuerpo legal comprendía reglas más apropiadas para regular la convivencia en la sociedad romana antigua. Desde la cual adquiere la conciencia de la unidad jurídica del estado, naturalmente no podemos dudar también que esa ley es obra de Moisés, líder indiscutible, conductor y guía del pueblo judío que establece en el Antiguo Testamento.

Durante el periodo del Imperio Romano, se instituyó la praescriptio longissimi temporis, destacando especialmente el CORPUS IURIS CIVILIS y las contribuciones de los pretores, siendo impulsada por el emperador romano Justiniano mediante la ley de Constantinopla en el año 529 antes de Cristo. Este fenómeno marcó la generalización del concepto de prescripción. En realidad, una de las formas más antiguas de adquisición de la propiedad conocida desde la época romana se basaba en la posesión del bien, prescindiendo de títulos específicos, ya que en ese periodo la escritura aún no existía en la antigüedad y las

personas adquirirían la propiedad mediante la posesión directa. En el contexto del derecho romano, emerge la noción más clara de la *praescriptio longissimi temporis*, representando uno de los métodos para adquirir la propiedad mediante la posesión efectiva durante un tiempo determinado y cumpliendo con los requisitos establecidos, requisito esencial para este concepto legal. En la actualidad, la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, ya sea como acción o excepción, ha evolucionado para convertirse en una de las instituciones más fundamentales y trascendentales del derecho civil, protegida constitucionalmente. Su papel es significativo y crucial en el contexto del orden social contemporáneo (Mommsen y Krueger, 2014).

Es un hecho real de dominio que pertenece a una persona o personas en una coyuntura oportuna que adquiere un derecho de elemento valioso, y poder de disponer el bien dentro de los límites permitidas por la ley de la materia.

2.2.2. CARACTERÍSTICA DE LA PROPIEDAD

Una figura jurídica que viene desde el imperio romano posesionando una propiedad en concepto de dueño.

En la legislación vigente, según lo establecido en el artículo 923 de nuestro Código Civil, se conceptualiza el poder jurídico como la autoridad que confiere la capacidad para emplear, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Su ejercicio debe estar en concordancia con el interés social y sujeto a los límites establecidos por la normativa legal. La misma que constituye un derecho esencial de personas de poseer disponer vendiendo o comprando, arrendando, la misma que puede dejar en herencia a sus herederos por mortis causa de conforme a su voluntad y deseo (Código Civil, Art.923, 1984).

La propiedad es una relación jurídica directa de la cosa con el hombre, un dominio directa e inmediata, con señorío teniendo a su disposición: gozando, disfrutando, usando, disponiendo libremente que la ley concede al propietario, cuya atribución principal pertenece únicamente al titular de la propiedad. A lo largo de la historia de la

humanidad, la apariencia del poder ha sido una fuerza potente y un motor fundamental para el progreso del individuo y la sociedad. Esta dinámica establece una conexión directa entre el ser humano y la tierra, delineando su desarrollo. La lucha constante del hombre a lo largo de su existencia ha sido la adquisición de la propiedad, un legado que trasciende y se transmite a las generaciones futuras. La titularidad del derecho de propiedad recae exclusivamente en el poseedor, configurando así un elemento fundamental en la evolución de la sociedad (Cordero y Aldunate, 2008).

En el derecho pretoriano solamente era posible su aplicación a los predios que se encontraban en las provincias; pero luego en el periodo de Justiniano tubo un desarrollo con mayor contundencia la usucapión (Castro y Navarro, 2021). La propiedad, como derecho real, es inherente a todo individuo, otorgándole el poder de disfrutar y disponer del bien que posee, manifestándose a través de mejoras físicas que son perceptibles por sus semejantes. Este derecho se rige por las disposiciones concretas establecidas por la legislación pertinente. Su integración armoniosa en la esfera social y jurídica ha sido de importancia trascendental a lo largo de la historia, impulsada por la aspiración del ser humano de exhibir la posesión y control de bienes (Avendaño y Avendaño, 2017).

La propiedad siempre ha sido a través de la historia el poder jurídico factico que ha permitido la utilización y servicios conforme a la necesidad del hombre, este poder jurídico como un instrumento al servicio de la persona ilimitadamente facultada y reconocida por las constituciones de los estados como un poder pleno con todos sus atributos (Mendoza, 2015).

2.2.3. CARACTERÍSTICA JURÍDICA

En el Código Civil de 1984, específicamente en los artículos 950, 951, 952 y 953, así como en el artículo 923, se establece un marco normativo fundamental. De acuerdo con el artículo 923 del Código Civil

y el artículo 2, inciso 16, de la Constitución Política del Estado de 1993, se define que la propiedad es el poder jurídico que habilita el uso, disfrute, disposición y la reivindicación de un bien. Este ejercicio debe realizarse en consonancia con el interés social y en conformidad con los límites establecidos por la ley.

Figueroa Quiñones Yesely, profesora de UDH, sin otro dato, dice acerca de la propiedad:

La jurisprudencia se destaca como uno de los sistemas legales más significativos, especialmente en el ámbito del derecho civil, dado que este sistema reconoce la importancia de la propiedad. En este contexto, se presume que no existe una definición universalmente válida de propiedad que abarque todos los lugares y períodos temporales. Como jurisprudencia única, está totalmente limitada por factores sociales, económicos, políticos, jurídicos y de otro tipo.

Para Alfonso XI Sabio, es el derecho a gozar y disponer libremente de nuestras cosas, salvo que la ley lo impida, (pág. 59).

Desde tiempos inmemoriales, la propiedad ha surgido a través de la posesión directa de bienes, siendo uno de los derechos fundamentales y primordiales del ser humano. Este derecho real abarca tanto bienes inmuebles como muebles, los cuales existen de manera concreta dentro de sus límites. Estableciendo sus fronteras territoriales mediante diversos elementos como líneas divisorias, linderos marcados con hitos, cumbres, ríos, árboles, y todo aquello que constituye bienes inmuebles, la propiedad se consolida como una parte integral de los derechos reales. La civilización romana fue un imperio que alcanzó el motor más importante para el desarrollo del derecho de propiedad por prescripción, expresando la idea más adecuada y con mayor cuidado y minuciosidad acerca de la propiedad, entendido con certeza y destreza con grandes posibilidades de ser el más cabal y completo que se conoce en la historia de los derechos reales, formando base que ese comienzo constituye los cimientos de nuestra civilización jurídica que se produjo en el occidente

posteriormente traído y desarrollado en américa latina por influencia romana (Bonnecasse, 2014).

La adquisición de la propiedad en forma derivativa es la costumbre que indica la entrega real del bien por parte del titular de la propiedad o transferente al adquirente con el pago del justiprecio del valor acordado en el pacto contractual de las partes acordado en la transferencia del bien, que figurará en el contrato de transferencia de enajenación, es aquí donde el adquirente se posesiona del bien que adquiere, con autorización de la parte vendedora señalada en el contrato conforme indicado en el pacto contractual entre las partes (Cruz, 1994).

2.2.4. FORMAS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

La prescripción adquisitiva de dominio representa un mecanismo legal facultado por la ley para aquel poseedor de larga data que ostenta una posesión cualificada, equivalente a la de un propietario. Este proceso transforma un hecho en un derecho, estableciendo que la propiedad no puede ser objeto de prescripción por parte de aquel que no la posee. No siendo posible en la actualidad exista una sociedad sin esta condición esencial de este instituto jurídico (Llontop, 2022).

La obtención de la propiedad de manera originaria presenta constantes desafíos en el contexto peruano, ya que diversas entidades como la notaría, el poder judicial y la vía administrativa ofrecen sus servicios en función de las particularidades de cada caso de propiedad. No obstante, el poder judicial se erige como el único órgano competente para abordar estos procesos, independientemente de sus características específicas. Este órgano, debidamente estructurado y respaldado por las leyes otorgadas constitucionalmente por el Estado, está claramente delineado en el artículo 138° de la Constitución Política del Estado (Enrique y Lian, 2021).

En esta perspectiva, la posesión se erige como el punto de partida para la adquisición de la propiedad. El poseedor ejerce un control

efectivo sobre el bien, manifestando un interés fáctico y una facultad de disposición, gestionando la propiedad de manera exclusiva y excluyendo a terceros de cualquier interferencia que pudiera afectar sus intereses. La sola posesión es título suficiente, cuando no existe otra forma de demostrar con alguna otra forma que sustente esa realidad. La posesión es una realidad fáctica innegable que conduce a la propiedad (Mendoza, 2012).

El surgimiento de la propiedad se fundamenta en el trabajo y la dedicación humanos, conformando una posesión con atributos señoriales y absolutos, ligada de manera exclusiva y perpetua a la persona. Esta institución se destaca como una de las bases fundamentales en el ámbito de los derechos reales, estableciendo una relación directa entre el individuo y el bien, facultad que únicamente le corresponde a la persona que posee, está condicionada a los factores sociales, económicos, políticos, jurídicos, la misma que está vinculada a la posesión, siendo un instrumento básico que forma parte de la riqueza y uno de los derechos esenciales de la humanidad desde los tiempos inmemoriales. Los romanos fueron los que desarrollaron con mayor detenimiento un régimen específico, especializado y el más completo de la historia construyendo con ello los cimientos del derecho occidental que posteriormente fueron traídos hacia nuestras sociedades latinoamericanas, quienes desarrollan hasta la actualidad, pero manteniendo la esencia de los juristas Romanos. Según nuestras leyes, el artículo 923 de nuestro Código Civil define la propiedad y los demás derechos reales. Se establece que la propiedad es el poder jurídico que autoriza el uso, goce, disposición y la acción de reivindicación sobre un bien. Este ejercicio debe estar en concordancia con el interés social y dentro de los límites legales (Vega, 2020).

Los criterios nacen de una justa razón para la adquisición de la propiedad que puede ser por la compraventa, que es el modo derivativo, la tenencia, la ocupación que es una retribución al esfuerzo desplegado por el hombre, por el hecho o circunstancia inmediato de poseer cosas

materiales y que esto pertenezca a una persona, la misma que puede ser muebles o inmuebles sin afectar los derechos de las demás ni sobrepasar los límites establecidos por la ley (Ullate, 2020).

Otras de las formas de adquisición de la propiedad es la herencia; riqueza que se adquiere del causante, siendo un consuelo para los causahabientes por la brevísima existencia del hombre, que es el esfuerzo de toda una vida, y sirva por lo menos para el goce de sus descendientes más cercanos, si eso no fuera así sería desalentador para el emprendimiento del hombre y sociedad en su conjunto (Albaledejo, 1955).

La posesión continua se destaca como una de las acciones fundamentales para la obtención de la propiedad, tanto en su forma originaria como en otros contextos materiales. A lo largo de diversas legislaciones, ha desempeñado un papel crucial en la regularización de propiedades. La prescripción adquisitiva penetra en aspectos más profundos de la existencia humana, influyendo en su vida y en su percepción del mundo (García, 2020).

El propietario disfruta del bien de su propiedad, usa y explota sin restricciones con todas la libertad que la ley le concede sin reservación ni limitación alguna de acuerdo al interés social, solamente cumpliendo adecuadamente con las formalidades establecidas en la ley de la materia, y para obtener el resultado de sus utilidades como: percibir los frutos y transferir a terceros, modificar las estructuras para el cambio de uso: ejemplo: Cultivando un género de cereal, sucedido por otro, enriqueciendo el suelo mediante abonos para su mejora, edificando sistemas de riego, estableciendo de manera exclusiva el uso y disfrute del bien y de sus frutos con todas las libertades y facultades conferidas por la ley, tanto en relación con los bienes muebles como los inmuebles (Ferrer, 2015).

La propiedad es la contraprestación o el resultado de trabajo del hombre y lo hace libre en el régimen económico, que nadie puede ser

privado de su propiedad sino previa indemnización, aunque en la teoría Marxista no reconoce el derecho de propiedad privada (Restrepo, 2021).

La Constitución Política del Perú, Art. 70 (1993), establece la inviolabilidad de la propiedad que el estado lo garantiza, es decir que la propiedad se mantiene en manos del propietario, por lo que no está permitido la injerencia de terceros sin la autorización del titular, porque así consagra la carta magna. Que a nadie le pueden quitar su propiedad sin su consentimiento y contra su voluntad. Pues el estado garantiza y protege contra la intromisión de terceros, en consecuencia, protege el patrimonio del propietario antes y después de su adquisición. Rechaza las falsificaciones, suplantaciones, expropiaciones, que lamentablemente se convierten en temas bastante controversiales e irracionales sobre estos derechos reales. Como es el caso de reformas realizadas por el gobierno militar de Juan Velasco Alvarado en la década del año de 1970, que tanto daño causó con las expropiaciones sin indemnización alguna por efectos de la expropiación, o sea sin pagar el justiprecio del valor del bien expropiado que tanto daño causó.

Las falsificaciones es otro de los males que afecta nuestro sistema legal afectando a las propiedades, especialmente realizando los sucesivos contratos de transferencias, en el que el último adquirente tal vez es de buena fe, pero en los contratos de traslativos de dominio anteriores están los estafadores o testaferros que hacen el famoso lavado de activos, que en realidad cuando el titular registral no ha realizado transferencia alguna (Romero,2022).

De esta manera, el artículo 2014 establece de manera explícita el principio de buena fe registral, asegurando que el tercero que adquiere derechos mantiene su adquisición una vez que estos han sido registrados, incluso si posteriormente se anulan, rescinden, cancelan o resuelven los asientos registrales y los documentos que los respaldan, en medio de este conflicto de intereses, ¿a quién debe proteger el estado?, ¿al propietario registral, o al tercero de buena fe, quien ha

invertido su capital?, es un problema latente y constante que se suscitan diariamente con este problema de falsificaciones (Huaccha, 2021).

La propiedad es de importancia trascendental y la principal fuente de riqueza para el hombre, fundamentalmente es una requisa económica para el propietario y estado, de bienestar familiar y sus seres queridos, régimen matrimonial, alimentos de la familia, continuidad sucesoria de sus generaciones, siendo lo indicado anteriormente para el bienestar de la organización de la sociedad, libertad de la persona, los pueblos y el estado. Siendo un pulmón y motor principal de las naciones (Lecoña, 2011).

El contrato traslativo de dominio (compraventa) de acción derivativa, apropiación, usucapión, accesión, donación, por acción de embargo, sucesión hereditaria, etc. Son formas de adquisición de la propiedad, las características ventajas y beneficios que ofrecen cada uno de los citados anteriormente tienen su tratamiento jurídico diferente (Medina, 2018).

La accesión, la segregación o separación tiene efectos bastantes controversiales que los romanos no han podido dar una explicación razonada sobre estos institutos jurídicos, pero que causan lucros y empobrecimientos, restando en que separa el bien disminuyendo proporcionalmente, y aumentando accesoriamente en la parte material del bien que se adhiere, siendo un modo de adquirir la propiedad por accesión por la suma del bien que ha aumentado (Barton, 2019).

Según sabio Albert Einstein (s.f) menciona que nada es absoluto todo es relativo, agregando a la expresión, que toda regla tiene excepción, la figura del derecho patrimonial no es estático en el tiempo, es absolutamente relativo, está en constante cambio como en todo orden de cosas, y como veremos en la teoría de Eisthen, la relatividad está presente en toda orden de cosas como: las propiedades y en las posesiones no siendo la excepción en esta materia (Sebreli, 2013).

2.2.5. PROPIEDAD PRIVADA SEGÚN CIDH

Según la jurisprudencia de la Corte Internacional de Derechos Humanos (2008), la propiedad privada no es dominio soberano absoluto del sujeto de derechos, sino que está sujeta a las limitaciones y restricciones de las funciones sociales. Esta función social impone la justificación del interés social y el bien público, por lo que se trata de bienes muebles e inmuebles, como lo demuestra la decisión prejudicial extraordinaria emitida por Ecuador el 6 de marzo.

2.2.5.1. BIENES MUEBLES. Es todo aquello que se mueve que pueden ser transportada a otros lugares y viceversa fácilmente sin que se puede alterar su integridad, siendo de naturaleza tangible, y pueden ser: vehículos, naves, aeronaves, buques, artículos del hogar, joyas, obras de arte, etc.

2.2.5.2. BIENES INMUEBLES. Está referido a los bienes y raíces, todo aquello que está fijo que no se mueven y que no se puede transportar de un lugar a otro y viceversa, porque se encuentra fijamente inmóvil por su naturaleza tales como: las tierras, lagos, minas, los ríos, los manantiales, las canteras, etc. Los incorporados a ella se encuentran inherentes al suelo son: los edificios, caminos, los diques, las represas construidas de manera permanentes para el almacenamiento o reserva de aguas, las canalizaciones con el fin de irrigaciones agrícolas, construcciones con el fin de centrales hidroeléctricas carreteras, autopistas, puentes, etc. Que tampoco se puede trasladar a otro lugar sin que sea destruido, si ello fuera así, se inutilizaría.

Las cosas no son de sus dueños, si no de quienes lo usan y necesitan, aclarando de esta manera a los propietarios que tienen abandonados sus bienes, o los que no tienen dueño ni pertenecen a nadie, entonces si eso es así, el posesionario es quien la necesita y usa esos bienes que pueden ser: bienes muebles o bienes inmuebles o cosas y objetos que están en la actividad comercial y

susceptibles de posesión, uso y explotación provechosa y beneficiosa, las mismas que se encuentran en la mayoría en las actividades comerciales de quehacer humano y todo esto conduce a la propiedad cuando es utilizado en concepto dueño y que no sean despojados en procesos sumarios sin escuchar su defensa de las razones de su ocupación, el poseedor es un trabajador muy importante y es el más valioso su labor para el estado y la sociedad, en vez de un propietario negligente y ocioso que no produce ni explota el bien, el poseedor trabajador es un luchador, generador de la riqueza, administrando la causa fundamental de la riqueza para el desarrollo personal, familiar, social, nacional, la razón fundamental es la explotación de la riqueza con su posesión del bien teniendo en cuenta que el bien no debe ser desperdiciado y abandonado, que eso significaría un atraso económico social, siendo perjudicial para el estado y la sociedad en su conjunto (Alegre, 2017).

La posesión constituye la estabilidad en las relaciones sociales y económicas, siendo un hecho fáctico que posteriormente se transforma en un derecho y, finalmente, en propiedad. Se trata de la tenencia y el ejercicio de hecho de un bien esencial que conlleva consecuencias jurídicas. Cuando una persona tiene en su posesión un objeto tangible, lo hace como dueño y señor, a través de actos que manifiestan su intención de ser el propietario del bien (*animus domini corpus*). Estos actos tienen dos elementos esenciales: a) *Corpus*, o exteriorización del poder sobre la propiedad creando las condiciones necesarias que denotan tener la intención de tener sobre el bien de tener bajo poder un bien sea incluido en el patrimonio de una tercera persona. La conservación de un bien por parte de una persona con la intención de obtener beneficios personales representa un hecho. En este contexto, la posesión se entiende como un acto concreto y no como un derecho. La posesión involucra un trabajo tangible, donde el individuo se ocupa del cuidado del bien, realiza construcciones,

siembra semillas y aplica fertilizantes para optimizar los rendimientos de las cosechas. Este esfuerzo conlleva la comprobada recompensa de adquirir la propiedad, según lo explicado de manera clara por la doctrina (Luna, 2018).

Todo el esfuerzo encaminado por el hombre en la posesión del bien, tiene necesariamente que conducir a la adquisición y consolidación de la propiedad, este fenómeno se llama prescripción adquisitiva; los requerimientos básicos de alimentación, vivienda, intimidad, vestido, relaciones sociales son: fruto del esfuerzo y trabajo, siendo compatible con el derecho de propiedad que debe convertir ese hecho en un derecho, al propietario adquirente por prescripción y que también comprende necesariamente otros derechos reales, al mismo tiempo cabe indicar que el posesionario de una propiedad no es necesariamente propietario del bien (Balseca, 2014).

Entre las diversas maneras de obtener la propiedad, legalmente reconocidas y aceptadas, se encuentran aquellas relacionadas con adquisiciones originarias, adquisiciones derivativas, donaciones, dación en parte de pago, sucesión por mortis causa, entre otras. No obstante, estos temas mencionados no constituyen el foco de interés en el presente estudio. La atención se centra de manera específica en la seguridad jurídica vinculada a la prescripción adquisitiva de dominio a través del procedimiento notarial en el contexto peruano (Benitez, 1984).

Prescripción o la usucapión adquisitiva de dominio se fundamenta en el uso continuado de la propiedad a lo largo del tiempo, representando una forma originaria de obtener la posesión del bien. Su origen se remonta a los eventos históricos que han marcado el devenir de la humanidad, y se expone dogmáticamente como una herramienta esencial que respalda el derecho de propiedad. Este mecanismo constituye uno de los métodos primordiales a través de los cuales el ser humano logra adquirir la

propiedad al obtener el título posesorio, alcanzando así la anhelada titularidad. Según lo indicado anteriormente, la prescripción adquisitiva de dominio tiene sus orígenes en una regla ancestral que abarca tanto el derecho público como el derecho privado civil. Este principio se remonta a la lejana legislación conocida como la ley de las doce tablas (*lex duo decim leyes*), también denominada la ley igualada romana. Este texto legal original comprendía normativas consideradas apropiadas para regular la convivencia del pueblo romano. Sin embargo, es importante destacar que esta ley no puede atribuirse a Moisés, líder y guía del estado judío, como se relata en el antiguo testamento. Es así como surge bajo el imperio romano una *praescriptio longissime tempore* y especialmente destacando el *Corpus Civiles* y la obra de los pretores, y así fue gracias a Justiniano, el emperador romano, la ley de Constantinopla en el año 529 antes de la era cristiana. La generalización de la prescripción. Esta es una explicación para el mejor entendimiento del tema tratado anteriormente que se repite (Quispe, 2021).

El adquirente por prescripción adquisitiva de dominio logra conseguir ese derecho del bien por la posesión en el transcurso del tiempo reglamentado por la ley de la materia como propietario, no es por derivación, pues si fuera así, estaríamos ante el negocio comercial con traslativo de dominio. Pues se trata de una obtención originaria desde el periodo de la antigüedad romana que se denominó posesorio, a quien logra ocupar por posesión con dominio inminentemente como propietario del bien, luego para optimizar el título de propietario quiritaria en el periodo clásico romano en una relación de hecho del poseedor del bien. Ya bajo el imperio aparece el justo título y buena fe, entonces los bizantinos prepararon la estructura *corpus iuris civiles* que significa la propiedad romana (Avendaño y Avendaño, 2017).

Durante la Edad Media, surgieron los grupos feudales que ejercían dominio sobre extensas propiedades, subyugando a todas las personas que residían en ellas. Este sistema feudal llegó a su fin con la Revolución Francesa, marcando el establecimiento definitivo de la inviolabilidad y sacralidad de la propiedad. A partir del siglo XIX, esta concepción quedó plasmada en el Código Civil Francés, también conocido como el Código Napoleónico, que ha tenido una influencia significativa en la historia desde su promulgación el 21 de marzo de 1804.

Las modalidades de obtención de la propiedad son aquellos procedimientos jurídicos y administrativos cuya finalidad principal es conferir a una persona el derecho de propiedad sobre un bien específico. Estos procesos abarcan tanto hechos privados como jurídicos, así como actos administrativos que realmente conducen a la adquisición de la propiedad. Los distintos procedimientos o variedades de adquirir el bien como: la sucesión hereditaria por mortis causa, transmisión entre vivos de forma derivativa, apropiación, descubrimiento del tesoro, la accesión, la prescripción, la donación, permuta, etc. (Pérez, 2006).

En nuestro marco legal, no es imperativo registrar el bien en el padrón del registro correspondiente, ya que seguimos un sistema consensual. La transmisión de propiedad se lleva a cabo únicamente con el consentimiento de las partes, y el registro en la SUNARP no es constitutivo de derecho, sino facultativo. Tal inscripción no es obligatoria ni necesaria, ya que la transferencia de propiedad se rige por las normas establecidas, con el consentimiento y la voluntad de las partes, según lo establecido en el artículo 140 del Código Civil, que regula el acto jurídico, concluyendo así el proceso de transferencia principio del formulario (Código Civil, Art. 140, 1984).

La adquisición de un bien, ya sea mueble o inmueble, se origina a través de la suscripción y consentimiento de las partes

involucradas en el acto jurídico que formaliza el cambio de dominio de la propiedad. La aprobación de los participantes en la transferencia de dominio valida dicho cambio. En virtud de estas consideraciones, nuestro sistema sigue un razonamiento lógico al no considerar la inscripción como un elemento constitutivo de derecho, sino más bien como una opción facultativa. En consecuencia, no existe la obligación de registrar o no en los registros públicos la transferencia de propiedades, Este principio ha sido incorporado desde el Código Civil francés, donde la transferencia de un bien se lleva a cabo mediante el libre y voluntario consentimiento de las partes involucradas. Bajo esta perspectiva, se descarta la necesidad, en nuestro marco legal, de la inscripción como requisito del acto constitutivo. En otras palabras, la escritura pública de compraventa no requiere la inscripción en registros públicos para que dicho acto jurídico sea válido y perfeccionado (Ccopa, 2019).

2.2.6. ACCIÓN REIVINDICATORIA

Según lo establecido en el artículo 927 del Código Civil de 1984, se establece que la acción reivindicatoria no está sujeta a prescripción y no procederá contra aquel que haya adquirido la propiedad mediante prescripción. Reivindicar es un derecho y facultad exclusiva del propietario registral, con legítimo interés para reclamar judicialmente para recuperar el bien con el efecto de poseerlo acudiendo a la justicia para que el bien que se encuentra en poder de un tercero no propietario sea devuelto a su propietario legítimo, reclamando para sí y rechazando la intromisión del intruso diferente a la propiedad.

Este derecho, por su naturaleza, es exclusivo del propietario y no del mero poseedor. Se habilita para que el Estado dicte la restitución contra aquel poseedor que carece de propiedad, reclamando no solo la posesión sino también la propiedad del bien. A través de este mecanismo legal, el propietario puede recuperar los bienes que legítimamente le pertenecen, solicitando al tribunal la restitución del bien

en manos del poseedor no propietario, quien carece de derechos o títulos que respalden su posesión. Es importante destacar que esta acción no procederá contra aquel que haya adquirido el bien por prescripción (Chang, 2016).

Pues también esta posesión es contradictoria en diferentes aspectos como: el primer párrafo que señala la imprescriptibilidad de derecho de reclamar, o sea como una eternidad, b) en el segundo párrafo dice que no precede contra aquel que adquirió el bien por prescripción. Entonces, para determinar si una adquisición se efectuó por prescripción, es esencial considerar los detalles del caso en investigación. La prescripción adquisitiva sigue un procedimiento abreviado, mientras que la acción reivindicatoria se rige por un proceso de conocimiento. Estos son procedimientos completamente distintos y complejos, sin la posibilidad de acumular ambos procesos.

Siendo la reivindicación un atributo que únicamente le corresponde al propietario del bien, y que puede reclamar la propiedad que se encuentra en el poder del tercero sin título alguno, El demandante, propietario legítimo, busca la restitución del bien en posesión del demandado sin derecho. Solicita la devolución del bien y la compensación de frutos y gastos mediante pruebas contundentes de su derecho (Mayta, 2018).

En la acción reivindicatoria es indispensable la concurrencia de los siguientes elementos: 1) prueba de dominio del propietario con título inscrito en el padrón registral 2), identificación fehaciente del bien, 3) posesión injusta del demandado. La acción reivindicatoria se dirige exclusivamente para recuperar la detentación del bien material que se encuentra en poder del tercero, que es la pretensión principal del accionante al reconocimiento y restablecimiento del derecho de su propiedad al verdadero propietario solicitante.

2.2.7. EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD

Esta disposición se desprende del artículo 968 del Código Civil (1984) que dice que los derechos de propiedad expiran cuando el bien es adquirido por otra persona, lo que puede tenerse en cuenta en caso de libre venta, muerte del heredero, etc. También puede deberse a diversas razones a su pérdida o deterioro.

La propiedad es absoluta y duradera porque es un derecho de propiedad sustancial conferido al propietario con todas las facultades que le confiere la ley, preferentemente por relación directa e inmediata, ya que el derecho pertenece sólo al propietario y sólo a las cosas buenas desaparecer cuando ya no existen.

La razón principal es que según el artículo 968 del Código Civil de 1984:

1. Por la adquisición de otra persona.
2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.
3. Expropiación.
4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.

La extensión de la propiedad o el dominio del bien se define, como el mecanismo que es la pérdida del bien por diversas razones antes señaladas, o por vía judicial que el estado declare la pérdida del bien. Las consecuencias de las pérdidas patrimoniales pueden ser también: por causas de la actividad ilícita, que es constitucionalmente sancionable, deberá sancionarse en el fuero penal correspondiente las actividades de criminalidad organizada que afecten al país y la sociedad por las apropiaciones ilícitas de las propiedades. También pueden perder la propiedad por destrucción quedando la misma fuera del comercio por disposición de la ley, por revocación adquisición por un tercero (non domino) (Schmit, 2009).

La posesión es el elemento fundamental, sin ella no es posible alcanzar y mantener, alcanzar y conquistar la propiedad, la misma que no es una presunción sino una realidad fáctica, probable y comprobable por el juzgador, y el usucapiente tiene la responsabilidad y la obligación de demostrar acreditando con hechos que demuestran la veracidad de la posesión del bien materia de usucapión con la finalidad de convencer al juzgador de la existencia de la prueba para demostrar el hecho controvertido. La posesión es un acto tangible e innegable acerca de la propiedad del bien, la misma debe concentrarse en demostrar las existencias que demuestren la posesión real del prescribiente que solicita (Amparo, 2017).

Según Holgado (2020) el dominio constante, estable y firme por el espacio del tiempo establecido por la ley, el poseedor usucapiente puede ser representado en la posesión por el poseedor inmediato, explotando la propiedad en nombre y representación del poseedor mediano, como puede ser: en el cultivo de los sembríos, construcción de edificaciones, la cosecha de sus frutos, demarcación de los límites de la propiedad en caso de propiedades inmobiliarias, reparando o reconstruyendo los deterioros del bien, construcción de muros divisorias, el amojonamiento de los linderos, las cuales constituyen pruebas fehacientes que indican la explotación y aprovechamiento de sus frutos de la propiedad, pagos de los impuestos municipales, licencias municipales por instalación de alguna actividad comercial, comprobantes de junta de regantes, comprobantes por concepto de alquiler del bien otorgados en calidad de locatario, declaración testimonial de colindantes y vecinos, tomas fotográficas. Los cuales tienen que constituir pruebas irrefutables del ejercicio de los acontecimientos por desarrollo de las atribuciones propias de que ostenta el derecho de propiedad explotando económicamente en provecho propio y familiar como propietario siendo una demostración potencialmente comprobable. Estos son algunas de las pruebas posesorias:

Ramírez (2016) se refiere a la posesión por prescripción: esta es una forma de posesión como poseedor intermedio, en la que toma posesión a través de un tercero. Por supuesto, el producto puede ser transferido a otra persona a través de un tercero. A él no le importa. El propietario directo permanecerá en posesión y uso inmediatamente y recuperará la propiedad desalojando al propietario directo de la propiedad.

El adquirente por prescripción adquisitiva de dominio alcanza ese derecho posesionando con las reglas establecidas en el artículo 950 al 953 del código civil cumpliendo los 10 años, o cuando existe el justo título y buena fe por 5 años consiguiendo ese derecho del bien, por posesión lograda en el transcurso del tiempo reglamentado por la ley como propietario no siendo por derivación, porque la derivación significa la entrega de la propiedad por el acuerdo contractual entre las partes en el pacto contractual que es un negocio comercial con traslativo de dominio. Pues la prescripción se trata de una obtención originaria desde el periodo arcaico romano que se denominó posesorio, a quien lograba ocupar por posesión con dominio inminente y de optimizar de la mejor manera el título de propiedad quiritaria en el periodo clásico romano en una relación de hecho del poseedor del bien (García, 2019).

La prescripción adquisitiva como el elemento esencial para el hombre, por la necesidad imprescindible de contar con una vivienda y terreno de cultivo para resolver sus principales necesidades para su descanso, intimidad, bienestar y satisfacción familiar que son fundamentales e inseparables para el hombre que es esencialmente un ser sociable. Que necesariamente tiene tener un techo para el cobijo familiar. Siendo la propiedad un fruto del trabajo y esfuerzo destinado para el sosiego, felicidad del ser humano. Se produce cuando el verdadero propietario negligente desatiende y no requiere la devolución y recuperación del bien que obra en poder del tercero laborioso y no en poder del propietario ocioso que abandona negligentemente el bien (Castillo, 2022).

Asimismo, Castillo (2022) define la posesión como una de las condiciones que resulta de fundamental importancia en la jurisprudencia, porque la posesión es jurídicamente monumental y, en primer lugar, los bienes inmuebles no son posibles sin posesión: con derecho de uso, derecho de usufructo, derecho de residencia. así como superficie, reverso, arrendamiento, crédito, depósito, etc. Esto es imposible, porque no es un elemento imprescindible para la realización de la propiedad, ya que no existe ningún maestro que reúna las siguientes cualidades básicas:

La posesión está definida en nuestro Código Civil, particularmente en el Capítulo 1, Capítulo 1, Volumen 5 del Código Civil de 1984 y siguientes, aprobado por Decreto Legislativo n. 950 y siguientes del Código Civil, Tomo 5, Capítulo 2, Capítulo 5, Subcapítulo. 2 fue aprobado. El Código Civil de 1984, aprobado por Decreto Legislativo núm. 295. La posesión es el acto básico de la adquisición, porque establece derechos de propiedad, y la posibilidad de adquirir la posesión y la posesión por expropiación significa el privilegio del poseedor de ocuparla por un tiempo determinado. Periodo de disponibilidad. Adoptado dentro del plazo reglamentario.

Son tan poseedores los arrendatarios, los poseedores anticréticos, prestatarios, usufructuarios, depositarios, usuarios de habitación, etc. Pero no pueden adquirir por prescripción adquisitiva, porque lo hacen por mandato del poseedor mediato reconociendo al superior como verdadero poseedor, y su actividad como posesionario inmediato que ejerce directamente sobre el bien usando y disfrutando por acto de tolerancia del poseedor mediato, con cargo a devolver en la oportunidad requerida según convenio entre las partes conforme acordado en la relación jurídica amparado y protegido en el acuerdo celebrado en el título posesorio (More, 2011).

Varsi (2020) cree que la posesión es una de las condiciones esenciales en la jurisprudencia, porque la posesión legal es crucial y, en primer lugar, la propiedad no es posible sin derechos de propiedad: con

derecho de uso, derecho de uso, derecho de residencia. y derecho de propiedad. Superficie, reversa, arrendamiento, préstamo, depósito, etc. Esto no es posible porque no es un elemento imprescindible para lograr la seguridad de propiedad porque no existe ningún patrón que reúna las siguientes cualidades esenciales:

- Testigos presenciales que conocen el caso.
- Comprobantes de impuestos municipales.
- Licencias municipales del algún negocio emprendido.
- Documentos de las pruebas posesorias.
- Fotografías.
- Videos sobre sus actividades.
- Planos de ubicación y localización, con coordenadas UTM.
- Plano perimétrico y de elevación.
- Memoria descriptiva visados por la municipalidad.

La prescripción adquisitiva como el elemento esencial para el hombre, por la necesidad imprescindible de contar con una vivienda y terreno de cultivo para resolver sus principales necesidades para su descanso, intimidad, bienestar y satisfacción familiar que son fundamentales e inseparables para el hombre que es esencialmente un ser sociable. Que necesariamente tiene tener un techo para el cobijo familiar. Siendo la propiedad un fruto del trabajo y esfuerzo destinado para el sosiego, felicidad del ser humano. Se produce cuando el verdadero propietario negligente desatiende y no requiere la devolución y recuperación del bien que obra en poder del tercero laborioso y no en poder del propietario ocioso que abandona negligentemente el bien.

2.2.8. LAS ADQUISICIONES EN FORMA DERIVATIVA

Las formas derivativas de propiedad de dominio, es por la compraventa del bien, con la dación voluntaria por parte del vendedor y con el pago del justiprecio por el valor acordado entre las partes en las cláusulas contractuales por parte de los contratantes, es un título

traslativo de dominio en los contratos entre el enajenante y adquirente de la propiedad conforme establecidos CC (Código Civil, 19984). La adquisición de la propiedad en forma derivativa es la costumbre que entrega real del bien por parte del titular registral al adquirente con el pago del justiprecio del valor acordado en el pacto contractual del bien, que establece en el contrato de transferencia de enajenante, es aquí donde el adquirente se posesiona del bien que adquiere con autorización del transferente, siendo un requisito indispensable para la inscripción en el registro correspondiente por la incorporación de los títulos para la adquisición del bien

La adquisición de la propiedad en forma derivativa es la costumbre de siempre que realiza con la entrega real del bien por parte del titular primigenio al adquirente con el pago del justiprecio del valor acordado en el pacto contractual entre los contratantes establecido en el documento de la transferencia en el momento de su celebración, es donde el adquirente se posesiona de la propiedad.

2.2.9. DESCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN

Lo que dice Gonzales (2018) sobre la posesión: Antes de Savinney, la posesión se trataba esencialmente del ejercicio del poder efectivo; por lo tanto, fue mérito de los juristas alemanes recordar que la interferencia irrestricta en la propiedad La única opción debe considerarse como el ejercicio del poder efectivo. De la mano de Savigny pasamos del gobierno activo al concepto de soberanía de facto como mera posibilidad, y estas son algunas de las características que mencionamos:

- Posesión como dueño.
- Posesión pública.
- Posesión pacífica.
- Posesión continua.
- Posesión en el periodo del tiempo.
- Posesión que suma los plazos posesorios.

- Posesión con justo título.
- Posesión mediata e inmediata.
- Posesión clandestina u oculto.
- Posesión violenta.
- Perdida de la posesión.

Sin animus domine, no habrá posesión válida para la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio cuando el poseedor realiza en mérito de un título temporal que tiene la obligación de devolver el bien al que cedió por un determinado tiempo. El comportamiento como dueño y la condición esencial necesaria para ser propietario del bien, intención de ser dueño de la propiedad es elemento básico para la adquisición de forma originaria, siendo el caso típico del arrendatario, que el ocupante puede estar hasta cien años en la propiedad habiendo adquirido mediante un título de arrendamiento reconociendo que la propiedad es de otro, en consecuencia no podrá adquirir la propiedad por prescripción; porque hace en nombre de otro como propietario o acto de tolerancia del quien lo cedió.

Tampoco puede adquirir por prescripción el poseedor anticrético, porque tiene la obligación de devolver la puesta en administración la propiedad por el título anticrético que recibió en una garantía por el pago de la deuda, que: los intereses del capital deben ser pagado con los frutos del bien a favor del acreedor hipotecario y que tiene la obligación de devolver al propietario el bien que recibió en garantía (Calderón, 2019).

2.2.10. SUMA DE PLAZOS POSESORIOS

Gonzales (2017), dice acerca de la suma de plazos posesorios:

El título de participación justa es cualquier escritura o negocio que se pretende adquirir, es decir. debe ser un acto de conversión para sacar el inmueble del activo de la entidad, incorporando así un inmueble tras otro. Por lo tanto, un testamento e incluso una herencia o un patrimonio inviolable quedan excluidos porque el acto de fallecimiento personaliza

al destinatario en lugar de crear una transferencia legal y, por lo tanto, no cuenta como una transferencia para estos fines.

Por lo tanto, una herencia equitativa sería cualquier escritura o negocio jurídico con propiedad específica (no universal, como la herencia) con el propósito de transferir la propiedad. Mientras sea válida y su único defecto se limite a la falta de derecho de obrar del enajenante, el defecto de título se subsanará por título de buena fe con los términos apropiados leal, lícito, adecuado, la transferencia de propiedad en sí (pág. 181).

El justo título es cualquier acto jurídico verídico que vincula al poseedor con el bien con fecha cierta siendo ello un documento probatorio, entonces algún acto o contrato es un negocio jurídico particular con valor que prueba y no puede negar el juzgador, incluso para la sucesión universal por mortis causa, siendo un traslativo de dominio con todas las formalidades del caso, la misma que sirve como un instrumento que sirve para la transmisión de la propiedad, subsanando el defecto del transmitente de la cosa ajena, pero ello no basta para adquirir con toda legalidad. La misma que es imprescindible la declaración judicial para la adquisición de la propiedad por prescripción ordinaria o corta, pues su trascendencia es de este modo le permite al poseedor subsanar o enmendar la transmisión de la propiedad, de esta manera el usucapiente puede subsanar su derecho, cabe aclarar que con el justo título solamente transfiere la posesión más no se adquiere la propiedad, pero este título sirve esencialmente para sanear la propiedad con la mitad del tiempo establecido para la prescripción extraordinaria (Collantes, 2022)

González Barrón (2015) dice respecto a lo que señala la corte suprema de Justicia de la república en su casación sobre la suma de plazos posesorios “La Corte Suprema, en la Casación N°887-99, señalando que suma de plazos posesorios sólo se aplica en la usucapión

ordinaria, por cuanto será la única modalidad en el existe justo título, en cuanto el art. 898 CC"

El usucapiente que solicita la declaración por prescripción adquisitiva de dominio en la jurisdicción que corresponde, en su pretensión puede sumar los plazos de los anteriores transferentes que tienen de aplicación supletoria. Se contabiliza desde la fecha cierta, ejemplo: A después de haber posesionado 5 años y comprobada esa posesión, luego transmite a B, y B después de haber posesionado 5 años más transfiere a C, entonces, las sumas de estas secuencias ordenados de operación de traspasos suman los diez años, en conclusión, C puede con todo su derecho usucapir el bien materia de prescripción adquisitiva (Enrique y Lian, 2021).

La suma de plazos posesorios con justo título será válida, tanto para la prescripción ordinaria y extraordinaria. Por tanto, este instituto jurídico brinda una facultad exclusiva al usucapiente que solicita adicionar en su petición para la prescripción. Puede haber posesiones de mala fe, y buena fe, siendo ello un tratamiento más amplio a tratarse.

Gonzales (2017) afirma con referencia a la posesión con justo título para la adquisición de la propiedad de la manera siguiente:

Bajo nuestro código, a diferencia de otros códigos, no define lo que constituye un título justo; por lo tanto, es necesario recurrir a la doctrina. Por lo tanto, la propiedad significa que el poseedor ha obtenido el control sobre la propiedad con base en el motivo de adquisición, es decir, negocio jurídico válido y real con el (potencial) virtual del área de transferencia, cuando el objeto del derecho común de uso sea corregir las infracciones del vendedor, que no es el dueño del inmueble, y entonces fines efectivos del transferencia (como un contrato de venta, contrato de intercambio, contrato de donación, fecha de pago, una contribución al capital social de la sociedad, cuyo único inconveniente es la falta de propiedad del donante (180).

El justo título es un hecho constitutivo de la propiedad, y es único título válido cuando no exista otra forma de demostrar la calidad del propietario. Inicialmente la prescripción era una excepción procesal contradictoria a la reivindicación, luego con posterioridad se convierte en un modo de adquirir la propiedad junto con la posesión indisolublemente unido en el transcurso del tiempo. Unificando la prescripción y usucapión por Justiniano en el derecho romano. El justo título es uno de los modos derivativos de adquirir la propiedad de bien con las transmisiones sucesivas de las posesiones, siendo un requisito sustancial para la prescripción por la suma del tiempo a favor del prescribiente, pero no siendo el cimiento fundamental en la cual la terminación final sea la adquisición por usucapión pues el negocio no es la causa de la transmisión si no el tiempo y como propietario (Advincula y Salcedo, 2017).

2.2.11. POSESIÓN MEDIATA Y POSESIÓN INMEDIATA

Gonzales (2018) menciona que el código civil no regula separadamente los modos de adquisición de la posesión mediata, e inmediata, por ello éstos se hallan refundidos en forma genérica dentro de los artículos 900 a 903 del CC, específicamente en el artículo 905 de CC. Posesión inmediata y mediata; es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien conferí el título (pág. 194).

El poseedor mediato es realmente el verdadero y legítimo poseedor del bien, este que se ha heredado desde los derechos romanos que los poseedores inmediatos solo son tenedores porque no tienen el animus domini relevante de poseer con voluntad propias e intención determinante, porque posee en nombre de otro acatando las disposiciones acordadas en el pacto contractual (Valdez, 1986).

El poseedor mediato es realmente el que confiere el título posesorio al poseedor inmediato entregando el bien de la propiedad que puede ser: arrendatario, usufructuario, comodato, depositario, etc. Pues ellos no

son poseedores, sino son solamente tenedores por cierto tiempo determinado acordado entre los contratantes donde el inmediato tiene la obligación de devolver, y para el inmediato es una privación y restricción el uso de sus derechos para hacer la utilización de las acciones de su defensa posesoria de la propiedad, elemento de litis de los usufructuarios, inquilinos, comodatarios, detentadores, etc. Solo el poseedor mediato se encuentra en probabilidades de alcanzar y lograr el bien por prescripción. Por eso el poseedor mediato se encuentra en la posibilidad de conseguir por usucapión, aunque no tenga un título formal, pero usa y explota el bien como propietario (Valdez, 1986).

El poseedor inmediato es el poseedor provisional, transitorio y pasajero en virtud de un título otorgado a su favor y es aquella persona que se encuentra en contacto directo con la propiedad, tiene el deber ineludible de devolver el bien al poseedor mediato y reconociendo de esta manera su derecho del poseedor mediato. El poseedor mediato es el poseedor de buena fe, y puede hacer suyo los frutos.

Según el profesor Albaledejo Manuel (2004), que dice:

El concepto de propiedad es uno de los conceptos más controvertidos e incómodos de la doctrina. Propiedad significa poseer tanto en el lenguaje profesional como en el cotidiano; en el lenguaje cotidiano existe una similitud entre posesión y propiedad, pero no es correcta desde una perspectiva técnica jurídica.

(La Sarte) No es lo mismo andar en una bicicleta que encontramos en la acera (que no es nuestra) que andar en nuestra propia bicicleta. Pero en ambos casos hay una regla general (pág. 16).

Si una persona entrega a otro el bien de su propiedad: en usufructo, arrendamiento o comodato, estas personas no son poseedores porque tal investidura, son solamente tenedores temporales por cierto tiempo determinado según acuerdo convenido entre las partes entre el inmediato que reconoce el derecho del mediato, y se encuentran privados o restringido de sus derecho de hacer el uso de las acciones de densa posesoria, por eso el propietario que entrego en esa condición

siendo el único dueño y señor reconocido por el tenedor del bien de controversia a través de los usufructuario mandatarios que pueden ser como se señalado anteriormente y son: los arrendatarios o comodatarios, pero siempre en cumplimiento del mandato del propietario. Este poseedor mediato si se encuentra en posibilidad de adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio por el cumplimiento del plazo señalado por la ley de la materia, pues esa es la situación y se encuentra como propietario, aunque no tenga título formal alguno que sustente tal hecho (Araujo, 2019).

Aquí cabe indicar con claridad y precisión que el poseedor inmediato no está en condiciones de adquirir el bien por prescripción ni por título supletorio pues posee un título que es la razón porqué posesiona. Pues quien se encuentra jurídicamente relacionado al bien es el poseedor mediato, y el inmediato está en la obligación de devolver el bien cuando requiera el mandante y en la fecha estipulado contractualmente entre las partes, ya sea que esta puede ser arrendatario, comodatario que tiene la obligación de devolver y pagar por el uso del bien si fuera el caso, o el prendario que tiene la obligación de devolver el bien al propietario o poseedor superior por el cumplimiento del pago de la acreencia.

2.2.12. POSESIÓN CLANDESTINA U OCULTO

Es una posesión oculta sin que nadie lo sepa y lo vea, ni ha sido permitido por nadie que realice tal actividad el usurpador, pero que está posesionando ocultamente sin que el poseedor legítimo se dé cuenta del acto ilícito del poseedor clandestino, ejemplo: Pedro ingresa a una casa en horas de la noche y duerme hasta la madrugada y se retira sin que nadie se dé cuenta de ello durante muchos años, entonces él no es poseedor, por tanto, no está en la capacidad de usucapir el bien.

Muchas veces la posesión se interrumpe por alguna razón ajena a la voluntad del poseedor, pero se recupera en menos de un año o por la existencia de un proceso judicial en el proceso de interdicto, en donde

se ha discutido los puntos controvertidos de los intereses contrapuestos conforme a la naturaleza del caso. Si el juez del caso resuelve a favor del posesionario, entonces, en la posesión no habría interrupción, en consecuencia, se restituye al poseedor.

Por eso, Ramírez (2016) habla de la apertura, que exige al poseedor normalizar la propiedad, sin ocultamientos ni vergüenzas, para tratar con quien sabe apreciar, que la usa, como si fuera propiedad, porque el que la usa en secreto no funciona como uno real. el propietario. Entonces, tratándose de la propiedad de bienes inmuebles, obras subterráneas, de esta forma no podrá adquirir después de la enajenación, porque faltará la posesión definida en los artículos 2369 y 2370 de la ley. Del Código Civil Argentino, derogado. (Pág. 98).

Quien posee clandestina u ocultamente no podrá peticionar el bien por prescripción, porque le falta a su posesión publica requerida que es lo más elemental que es la posesión del prescribiente, a la vista de todos. La posesión tiene que practicarse en forma libre y descubierto a la vista y paciencia de todas las personas, los colindantes, los vecinos y conocimiento de todos que en su momento oportuno pueden ser los testigos del hecho ocurrido constituyéndose de esta manera una prueba fundamental en el juicio por prescripción adquisitiva de dominio.

2.2.13. POSESIÓN VIOLENTA

Es la adquisición de la propiedad utilizando las fuerzas o medios violentos para apoderarse del bien ajeno, la misma se encuentra al margen de la ley, apoderándose el bien ilegítimamente y con mala fe, ello siendo un delito por el apoderamiento con amenaza, intimidación, engaños amenazas, abuso de confianza, despojo, invasión que puede ser total o parcial del derecho que no le corresponde al usurpador, este tipo de posesión lleno de turbaciones que alteran posesión pacífica, no es susceptible de prescripción, ejemplo: las invasiones de terrenos que muchas veces hacen los invasores despojando a los ocupantes, las

invasiones que se han realizado en los conos de la ciudad de Lima, eso es un delito penal y una posesión de mala fe (Alva, 2016).

2.2.14. PERDIDA DE LA POSESIÓN

El artículo 953 del Código Civil (1984) establece que, si el poseedor pierde o es privado del derecho de posesión, el plazo de prescripción se interrumpe, pero termina su vigencia y se renueva dentro de un año o de la siguiente manera: Código Penal, Código Civil (pág. 241).

El poseedor pierde la posesión, por causas que pueden ser diversas: puede ser por abandono, por reivindicación que emplazada el propietario del bien y cuando la posesión interrumpida llega a su fin de la misma, entonces impide la usucapión, ellos pueden ser cuando el propietario registral reclama el bien judicialmente por medio de un proceso de conocimiento en el proceso contencioso en vía judicial que se llama reivindicación, o en un proceso sumarísimo de desalojo pidiendo la entrega de su propiedad porque ocupa sin título alguno en forma precaria (Flores, 2016).

Comprender quien es el dueño de la naturaleza física es una diligencia bien compleja, y la prescripción adquisitiva de dominio se encarna en profundidad del alma del hombre, en su vida y el sentimiento más recóndito del ser humano, siendo ello un hecho más visible y evidente de la realidad a la vista y conocimiento de todos los habitantes del entorno social de la objetividad física de la propiedad.

2.2.15. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIENES MUEBLES

El plazo de prescripción para la adquisición es el mismo que para los bienes inmuebles, pero la única diferencia es que el plazo es más corto, la adquisición dentro de los cuatro años no requiere buena fe en este caso, mientras que en el corto plazo. En el caso de restricciones a la adquisición, la adquisición se completa dentro de dos años, asumiendo propiedad e integridad justas (Chávez, 2017).

En estos procedimientos de prescripción adquisitiva se tiene que acreditar la continuidad de la posesión con pruebas fehacientes que la ley exige, desde el inicio la misma, y alegando la forma de adquisición, (la prescripción adquisitiva es el título jurídico con mayor fortaleza), EXP. N°13024-2009-o-1801-JR-CI-07, que realiza por la inacción del propietario registral, donde el prescribiente se convierte en propietario aportando la prueba indiscutible y fehacientes de posesión majestuosamente señalado por la ley en el tiempo, no renunciando a la verdad de esta riqueza material que tiene una existencia comprobable y cierta que no se puede negar, siendo una realidad última de la propiedad de un hecho palpable y no de apariencia, más bien se incardina en el sentimiento más profundo del hombre como el instrumento más desarrollado de la vida y de su concepción de la realidad del mundo. Siendo un hecho físico que supera todas las abstracciones conceptualmente la función concreta de la posesión de formalismos e ideales. Siendo materialmente visible, notorio a la vista de todos (Obregon, 2017).

Debemos precisar con sano juicio y sentido común que, la posesión es trabajo, es riqueza y esfuerzo del hombre, y suma de esfuerzo conjunto de razones es la propiedad, entonces la prescripción adquisitiva o usucapión es el medio justificable que el poseedor sin reconocer a otro propietario ni ser dependiente de nadie. El estado tiene la obligación de reconocer la propiedad del prescribiente por tratarse de un modo originario el bien, sin el anterior propietario preste su consentimiento o autorice la transferencia.

Lo mencionado anteriormente hace referencia al derecho que es realmente en su totalidad un conjunto normas ordenadas debidamente estructurada en las normas legales, comprometidos obligatoriamente a la imposición del mandatos y principios a que son sometidos los hombres que formamos parte de una sociedad en su conjunto, en el sentido objetiva y subjetiva, en el conocimiento y sabiduría de la realidad para adquirir una propiedad mediante una posesión continuada por el

transcurso del tiempo. La usucapión es la forma originaria de adquirir el bien, como propietario durante un determinado de tiempo y bajo determinadas condiciones, permitiendo de esta manera de trasmutar al uso de la propiedad del posesionario en dueño, en virtud de esta forma de adquirir es primigenia u originaria, completamente diferente de adquirir de forma derivativa que trata con la existencia de los partes contractuales de transferencia de propiedad, en la prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que existe un justo título, la transformación de la titularidad no será por la efectiva real del justo título, sino por el entendimiento esencial y fundamental de la posesión que el prescribiente pruebe ser poseedor de largo tiempo, porque su título adolece de algún defecto de fondo o no tiene, también pudo haber extraviado.

El prescribiente que mantiene dentro de estas condiciones en términos y plazos señalados por la ley, podrá ser examinados por el juzgador si está o no dentro de los contemplados en la legislación y cumpliendo los requisitos para la realización del trámite, luego de ello conferir el título de propiedad al solicitante por usucapión y ordenar se inscriba en el archivo registral que corresponda cancelando lo que existe del anterior dueño (Dávila y La Torre, 2022).

El prescribiente es el sujeto activo, que también que se considera como propietario y no se encuentra en el padrón de los archivos del registro, y el registrador no puede ir a otros registros, como el registro de testamentos, pues en ella se encuentran personas distintas al propietario registral, y las condiciones diferentes contempladas en la legislación referente a la propiedad, con el propietario registral diferente y que el sujeto o sujetos que registran en la partida registral del bien como propietarios, ello no tiene alcance a los sucesores de causante que figuran en los padrones registrales que son los verdaderos propietarios del bien. El registrador tiene la obligación de examinar correctamente adecuando de no ir a otros registros, sino directamente al propietario del bien. El registrador solo tiene que examinar la capacidad de las

personas, el apoderado si realmente es el representante legal de personas naturales y jurídicas, si ese es el caso. Lo mismo que existe una prohibición en reglas debidamente codificados en la ley y los estatutos registrales (Sánchez, 2019).

Pueden adquirir por prescripción la personas que tienen la capacidad en ejercicio, tanto para adquirir por modos derivados que pueden ser personas naturales y jurídicas: una empresa, una asociación, una cooperativa, pueden usucapir, porque la potestad se exterioriza por hechos reales, hechos sustancialmente tangibles que poseen en concepto de dueño cumpliendo con las exigencias señaladas en concepto de dueño cumpliendo con las exigencias en la ley.

Distinguiendo las formas de posesión que pueden ser posesiones mediatas o inmediatas las personas jurídicas pueden adquirir, los bienes usufructuarios, pueden dar en arrendamiento, en fin, todo lo que esté permitido en la ley y sus estatutos. Esto se llama posesión jurídica que da el derecho a la posibilidad usufructuar aprovechando económicamente la propiedad, entonces, toda persona jurídica puede hacerlo con todo el derecho que tiene, también pueden adquirir por prescripción los menores de edad se es que son conformantes de una herencia que goza de una autonomía sucesoria intestada.

2.2.16. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Gonzales (2017) se refiere a la Ley de Enjuiciamiento Civil, promulgada desde 1993, que define un procedimiento especial para la obtención de plazos de prescripción, que se trata abreviadamente, y que también se aplica a las rectificaciones y medidas de complemento de derechos de dominio y límites territoriales (pág. 269).

¿Quién tiene que administrar la justicia?, ¿no es el poder judicial?, entonces, esto es por naturaleza propia la competencia del poder judicial, tal privilegio otorgado por la ley y constitucionalmente es al poder judicial.

Tal como se define en el artículo 486, apartado 1. 2, artículo 504 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley de Adjetivos y artículos 950 a 953 del Código Civil. Sin embargo, debe quedar claro que la propiedad adicional debe manejarse de manera no contenciosa, ya que es un proceso no impugnado, al igual que cuando un dominio se registra por primera vez porque no tiene historial de registro.

La prescripción de dominio es un proceso contencioso que abarca la contraposición de los intereses de los enfrentados porque los demandados y demandantes encerrados en un marco de enfrentamiento en una lucha por su derecho. Ese procedimiento se caracteriza porque el prescribiente quiere quitar al propietario registral con la posesión de haber realizado durante un determinado tiempo determinado por la ley ello con el consentimiento o negativa del titular registral que se defiende para no perder su derecho de propiedad.

Cuando el demandante cumple con los requisitos establecidos por la ley, puede pedir el reconocimiento de su derecho por intermedio de un procedimiento abreviado en la vía judicial y no en el procedimiento notarial, porque en la vía notarial no existe garantía para lograr su propósito de prescripción.

Solamente los jueces dentro de su ámbito jurisdiccional pueden decidir con justicia los conflictos y disputas jurídicas sobre los bienes entre las personas. Solamente ellos pueden declarar, constituir, modificar o extinguir derechos con neutralidad firmeza e imparcialidad alcanzando sus decisiones la autoridad de cosas juzgada que posteriormente no puede ser revisado ni revocado la cosa decidida por los jueces, alcanzando la autoridad y eficacia (La Rosa y Rivas).

Corresponde al poder judicial administrar la justicia con características vinculantes y hacer que se cumplan las leyes con la convivencia pacífica de la sociedad en su conjunto. Los notarios no tienen tales atribuciones para administrar justicia. La usucapión es un conflicto de intereses que nace en el mundo de los hechos y el

magistrado cumple esa función decidiendo en sentencia final de carácter declarativo.

El proceso de prescripción adquisitivo de dominio es un asunto esencialmente contencioso, porque el posesionario va a despojar la propiedad del dueño registrado en la contienda judicial, y este propietario tiene que defenderse, es un asunto extremadamente controvertido donde los protagonistas luchan por sus intereses justos que son contrapuestos entre los litigantes, entonces, es un asunto inusitado haber otorgado a los notarios estos procesos contenciosos. El poder judicial es una institución debidamente estructurada y con exclusividad en sus atribuciones para conocer y dilucidar asuntos de los derechos en polémicas discusiones (Quiroz, 2018).

El procedimiento civil ordinario y los procedimientos judiciales deben abordar situaciones en las que debe abordarse el derecho constitucional a un recurso efectivo previsto en el artículo 70 de la Carta Magna.

Pues si no existiera la prescripción adquisitiva, todas las propiedades estarían en peligro como la ley de la selva por falta de este importante instituto jurídico que es la garantía del derecho civil, siendo la parte central del derecho en la seguridad jurídica para los propietarios y el estado. El paso del tiempo es un hecho común en nuestras vidas, que genera consecuencias y consecuencias para las relaciones jurídicas, cuya adquisición forma parte del plazo de prescripción, porque se establece y fortalece durante el estado jurídico en el que se adquiere el bien de propiedad.

Tal como se define en el art. Según el artículo 504 del Código de Procedimiento Civil, la adquisición de derechos de propiedad es un proceso impugnado y siempre dará lugar a controversias, mientras que la consideración de las reclamaciones es un proceso ágil, ya que el poseedor debe ser reconocido como propietario después de la prescripción. y el usufructuario debe ser ascendido. No de oficio, es a

solicitud de parte, un proceso contencioso exclusivamente de competencia jurisdiccional del poder judicial y que el solicitante consigne en su petición señalando los medios probatorios y los artículos de ley indicados en el Código Civil y Código Procesal Civil. Por lo tanto, un notario no debe ocuparse de este trámite porque no se puede explicar por ser contradictorio, lo cual está claramente señalado como controvertido en los artículos 950, 951, 952 y 953 del Código Civil peruano. Especifica que se debe completar el formulario. en el procedimiento para obtener dominio o uso por medios legales, entre otros, previsto en el artículo 952: Cualquier persona que haya adquirido un inmueble por prescripción podrá presentar una reclamación para que se le reconozca como propietario, siendo concedida la solicitud. La decisión es suficiente para registrar la propiedad en el inmueble correspondiente y cancelar el registro a favor del antiguo propietario.

El Código Civil, Art. 952 (1984) habla de un juicio, y el juicio es una batalla legal, en vía notarial no hay juicio, no hay batalla legal, no hay sentencia, no hay apelación a la instancia superior, entonces no se cumple la aplicación del artículo indicado en el procedimiento notarial, porque estos son de intereses contrapuestos en una incertidumbre jurídica, en el que un juez especializado tiene que examinar minuciosamente las razones de cada una de las partes y finalizar con una resolución de sentencia con la autoridad de cosa juzgada, que con una sentencia firme, como el caso señalado en el artículo 123 del Código Procesal Civil en la que ya no es posible continuar, conciliar ni modificar por razón alguna. Es una decisión terminante cuando el pronunciamiento constitucional así lo dispone.

Es así como señala en el Art. 952, del código civil en sede notarial no hay juicio ni sentencia, en sede notarial no pueden utilizar los mencionados artículos señalados en el código civil, ni lo establecido En el código procesal civil, por ser exclusividad del juzgado competente para conocer el caso.

La confirmación en instrumentos internacionales del derecho de los notarios a no asumir litigios (Conclusiones del XX Congreso de la Unión Internacional del Notariado, celebrado en Cartagena, Colombia, 1992), encuentro en el que también participó el notario peruano y en el que se reconoce su compromiso de no para resolver cuestiones como cuestiones contenciosas como la adquisición de propiedad porque es un punto discutible debido a la naturaleza del caso.

También es cierto que cualquier tercero interesado ajeno a la propiedad puede apersonarse al procedimiento notarial con o sin razón fundada, y el notario no tiene autoridad para decidir y resolver el asunto controversial de los intereses diferentes cuando este trámite es exclusividad del poder judicial conforme establecido en el art. 138 de la Constitución Política del Estado.

En este caso es donde el investigador explora investigando si es constitucional o inconstitucional y las implicancias que tiene el procedimiento notarial en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, y si ello afecta o no afecta la seguridad jurídica en el Perú, haciendo un estudio profundo y completo minuciosamente acerca de la injerencia en la competencia del poder judicial por parte de los notarios, la forma de adquisición de la propiedad de los poseedores en concepto de dueño y porque razones podría ser contradictorios y nulos si este procedimiento es sometido al poder judicial.

Es impertinente e imperdonable error haber permitido y otorgado esa facultad prerrogativa a los notarios, si esa asignación de señalamiento a los notarios es un razonamiento correcto, entonces, todos los asuntos jurídicos como: un pedido de alimentos, interdicto de recobrar o interdictos de retener, peticiones de indemnizaciones, ejercicios de hipotecas, cobranza de deudas, etc. Deberían tramitarse en vía notarial, nada de esto es correcto y todos estos asuntos son estrictamente contenciosos y, entonces, son atribuciones de los jueces civiles, y los juzgados de paz letrado, por tanto, no es atribución de los

notarios, si el demandado absuelve o no al acreedor peticionario, eso no quiere decir que no sea contencioso (Oliva, 2011).

En el poder judicial en el Perú, existe una excesiva carga procesal, entonces existe un decisivo esfuerzo de aligerar el descongestionamiento a dichos actos procesales del poder judicial. Es así cuando otorgaron a los notarios, con la creación de leyes especiales, ley 27157 y la ley 27333, con los lineamientos constituidos fundamentalmente en la ley 26662, concediendo de esta manera a los notarios que hacen una vulneración al derecho constitucional consagrado en el art. 70 de la carta magna, invadiendo de esta manera a ámbito jurisdiccional de los jueces, consecuentemente esto es inconstitucional, e ilegítimo, en que las disputas de naturaleza contenciosa no pueden resolver los notario. Es por esta competencia exclusiva y absoluta del poder judicial, para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, la misma que no puede ser delegado a ninguna otra institución, por ser materia esencialmente contenciosa y responsabilidad del Juez que conoce el caso.

2.2.17. PROCEDIMIENTO EN EL DESPACHO DEL JUEZ

Presentada la solicitud de la demanda con todos los requisitos que exige la ley para cada caso específico, el juez desarrolla las siguientes funciones:

- Primer lugar, el juez, hace la calificación de la demanda haciendo una apreciación objetiva del cumplimiento de los requisitos en la ley, la copia literal dominio; los testigos, indicados por el demandante, la descripción del predio con la mayor exactitud posible con los planos; todo eso se verifica que se haya cumplido la demanda presentada ante el juez.
- Segundo lugar, hace una apreciación subjetiva acerca de la legitimidad del solicitante, porque es imprescindible hacer con carácter exhaustivo por cuanto muchos invasores, inquilinos propietarios condóminos, coherederos va a tratar de adquirir este derecho de propiedad por prescripción en perjuicio de otros. Entonces tiene que

discriminar esos casos, examinar lo que es la legitimidad que persigue el solicitante.

- Tercer lugar, lo más importante haciendo una calificación preliminar acerca de la viabilidad de la inscripción de ese procedimiento en el registro de propiedad. Habrá casos en los cuales no se pueda y casos en las cuales se pueda entonces hacer una apreciación anticipada de la viabilidad y un 90% o 95%, esta calificación debe ser acertada.

- Cuarto lugar, una vez que ha sido admitido a trámite, si cumple los requisitos o no, si es positivo expedirá una resolución de auto admisorio de la demanda, o puede ser resolución de inadmisibilidad con efecto subsanable por algún defecto en la formulación de la demanda, o improcedente de la demanda, luego ordenará la publicación el extracto de la demanda en el diario oficial “El Peruano y otro diario de mayor circulación nacional” por tres veces con intervalos de tres días. El costo de aquellas publicaciones es por la cantidad de palabras.

- Quinto lugar, ordenar la anotación preventiva a solicitud de la parte interesada ante el registro respectivo de la existencia de una demanda ante el despacho judicial.

- Sexto lugar, aquí hay novedades que debe presentar en la copia legalizada en la solicitud, copia legalizada de los planos, copia del expediente completo incluido la resolución del auto admisorio.

- Séptimo lugar, se debe acompañar el plano perímetro, plano de localización, ubicación y memoria descriptiva suscritas por el profesional verificador, visados por la municipalidad distrital o provincial dependiendo la ubicación del predio; pues es el mayor número de observaciones son de tipo técnico, respecto a las medidas, respecto a los ángulos, respecto a los datos técnicos, porque estos planos deben contener datos técnicos con coordenadas UTM.

2.2.18. SENTENCIA DECLARATIVA EN SEDE JUDICIAL

Gonzales (2017), señala que la prescripción tiene un carácter declaratorio, que se limita al reconocimiento de las cosas jurídicas por vía judicial. nadie más. Por lo tanto, estos juicios no están sujetos a

ejecución porque, como meras declaraciones, no conducen a acciones destinadas a cambiar la realidad física. Número de registro. KL 952 §) es más que un simple reflejo publicitario de la sentencia: generalmente establece la ley sin cambiar el mundo real y, por lo tanto, es, en el mejor de los casos, un acto administrativo injusto (pág. 300).

En la audiencia pública el juez declara la sentencia ya sea en el juzgado de primera instancia, o en la sala civil de la corte superior de justicia , cuando esta es apelada a la corte superior, dando fundado a uno de los vencedores de la contienda en apelación, luego ordenando la restitución el bien materia del proceso en un plazo determinado mediante una resolución, el demandante tiene poder de decisión cuando ha cumplido con los requisitos de posesión y ha adquirido por prescripción para que se le declare su derecho, siendo ello una potestad más no una obligación constitutiva del derecho porque ya consolidó su propiedad, la misma no sería necesaria ya una sentencia judicial (Código Civil, Art. 950, 1984).

Por este mismo hecho el solicitante tiene todo el derecho que un juez civil, o sala superior declaren su decisión debidamente fundamentada para un pronunciamiento jurisdiccional definitivo que dé la razón a la prescripción adquisitiva solicitada en autos, resolviendo el caso concreto, esta decisión sea título suficiente para inscribir en el registro respetivo cancelando al mismo tiempo el registro que perteneció al titular anterior.

Lo que realmente tenemos que destacar es la sentencia judicial que es imprescindible y obligatoria para todas las personas del país por la sólidamente fortalecida a la fuerza imperativa y conminativa en el resultado del juicio. Que la sentencia no surte efecto obligatorio respecto de terceros. Sino que sea un valor probatorio en cuanto a la manifestación en una resolución obligatoria para los litigantes.

Es un fallo declarativo, porque declara lo es ya está consumada la posesión por más de 10 años, la resolución de la sentencia que tiene

que hacer las veces de una escritura pública para la inscripción de la propiedad en el padrón registral en el registro correspondiente materia del proceso, no es constitutivo, porque no se constituye la adquisición con la sentencia, sino, declarará lo que ya ha sido constituida con antelación, con la posesión de larga data ya se produjo el acto constitutivo de los derechos reales constituidos con el cumplimiento con los requisitos para usucapir, por dentro del proceso la misma que, pero no contra de terceros. La misma que el juez ordena la inscripción en el registro correspondiente. Título que no puede ser impugnada porque se trata de cosa juzgada de un título impugnabile (Mamani, 2015).

Adquirida la propiedad por prescripción dentro de una disputa, discusión, litigio, controversial por el dominio de la propiedad, cumpliendo con los requisitos señalados por la ley de la materia ya no es posible lo acto que perturbe de la cosa decidida. El fallo judicial y declaración notarial es declarativo, no es constitutiva, porque no es nacimiento ni creación de una nueva relación jurídica, sino es la confirmación de un hecho ya consumado y acreditado con la posesión del prescribiente, el juzgador y el declarante solo reconoce un derecho ya ganado con antelación.

Sería una interpretación errónea, lo que señala en los artículos 950 al 953 del Código Civil exigiendo otros requisitos para que proceda la adquisición por prescripción, cuando en realidad procede la adquisición con la autoridad de cosa juzgada, ello puede demorar un tiempo indeterminado en el procedimiento judicial, entonces no se sabría cuando en realidad quedaría adquirida la propiedad por prescripción (Llontop, 2019).

Sánchez (2018) nos hace referencia a la prescripción adquisitiva de dominio se tramita en la vía del proceso abreviado, como lo establece en el artículo 504 de Código Procesal Civil. Es un craso error impertinente e imperdonable de haber otorgado esa facultad prerrogativa a los notarios si esa asignación de señalamiento a los notarios, si ese razonamiento fuera verdadero, entonces, todos los asuntos jurídicos

como: un pedido de alimentos, interdictos de recobrar o interdictos de retener, peticiones de indemnizaciones, ejercicios de hipotecas, cobranza de deudas, etc. Todos estos asuntos son estrictamente contenciosos y son atribuciones solo de los jueces civiles y los juzgados de paz letrado conforme a la naturaleza del caso, por tanto, no es atribución de los notarios, si el demandado absuelve o no al acreedor petionario, eso no quiere decir que no sea contencioso, sigue siendo contencioso.

Solamente los jueces dentro de su ámbito jurisdiccional pueden dictaminar resolviendo con justicia los conflictos y disputas jurídicos sobre los bienes entre las personas. Solamente ellos pueden declarar, constituir, modificar o extinguir derechos con neutralidad, firmeza e imparcialidad que posteriormente no puede ser revisado ni revocado la cosa decidida por los jueces, alcanzando la autoridad de cosa juzgada u eficacia decidida.

Corresponde al poder judicial administrar la justicia con carácter vinculante y hacer que se cumplan las leyes para la convivencia pacífica de la sociedad en su conjunto. Los notarios no tienen tales atribuciones para administrar justicia. La usucapión es un conflicto de intereses nace en el mundo de los hechos, para llegar al mundo del derecho, y los magistrados están para hacer cumplir esa función decidiendo en la sentencia final con carácter declarativo, no constitutivo, ordenando la inscripción en el registro correspondiente y cancelando en el registro anterior que figura a nombre del titular perdedor.

2.2.19. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN VÍA NOTARIAL

En la formula normado por la ley 27157, complementada por la ley 27333, y la ley 26662, ley de competencia notarial para los asuntos no contenciosos, que implementa una formula adicional de verificación del derecho de propiedad, legitimado para consolidar la facultad de los poseedores que tienen la propiedad en concepto de dueño, la misma

que puede ingresar al mercado inmobiliario los cientos de miles de propiedades en óptimas condiciones de seguridad, ofreciendo una satisfacción en el bienestar de todos los propietarios y la paz social por lo que deben luchar los propietarios posesionarios.

Aunque la prescripción adquisitiva en el procedimiento notarial es bastante rápida y de corta duración, que puede ser un ahorro del tiempo y dinero para el solicitante en su trámite de prescripción, siendo una ventaja para los operadores inmobiliarios, que pueden ser de 6 a 8 meses, mientras que en el poder judicial puede durar entre 4 a 5 años hasta más.

Por lo señalado anteriormente, y con los cambios realizados en el sistema jurídico civil con la dación de las leyes N°27157, ley que fue dado para la regularización de Edificaciones, el procedimiento para la declaración de fábrica de las unidades inmobiliaria de la propiedad exclusiva y de propiedad común, que fue considerado ley especial de regularización de propiedad inmobiliaria, promulgadas el 19 de julio de 1,999, con el reglamento contenido en el Decreto Supremo N°008-2000-MTC, luego con la ley complementaria N°27333, con la ley N°26662, ley del notariado para los asuntos no contenciosos de competencia notarial, publicada el 30 de julio del año 2000.

Pues la prescripción adquisitiva de dominio es un asunto contencioso llevado en la vía ordinaria civil, es la institución donde se debe salvaguardar el derecho constitucional efectiva. En el art. 952 del Código Civil, habla de un juicio, y el juicio es una lucha legal de los intereses contrapuestos en un problema jurídica, en el que un juez especializado tiene que examinar minuciosamente las razones de cada una de las partes y finalizar con una resolución de sentencia con la investidura legal que tienen los jueces y finalizar con una resolución de sentencia con la autoridad de cosa decidida, sentencia firme, como es el caso señalado en el artículo 123 del código procesal civil en la que ya no es posible continuar, conciliar, ni modificar por razón alguna, es una decisión terminante cuando el pronunciamiento constitucional así lo

dispone. Lo mencionado nos da un entendimiento claro lo que indica en el artículo 952 del código civil en sede notarial no hay veredicto ni sentencia, no pueden utilizar los mencionados artículos por ser exclusividad del juzgado competente para conocer el caso.

2.2.20. PROCEDIMIENTO EN EL DESPACHO NOTARIAL

Presentada la solicitud o la minuta con los requisitos exigidos por la ley de la materia en cada caso específico, siempre que estos sean prescripción extraordinaria de larga duración, el notario califica y desarrolla las siguientes funciones que son muy similares al procedimiento judicial con única diferencia que el notario tramita las prescripciones extraordinarias (Infanzon,2015). Son siete los procedimientos, las cuales se menciona a continuación:

- Primer lugar, lo más importante es cuando realiza una calificación preliminar de la solicitud hace la apreciación objetiva del cumplimiento de los requisitos, que pueden ser: la copia literal de dominio, los testigos, indicación de los colindantes, la descripción del predio con la mayor exactitud posible con los planos, verificando que se haya cumplido la solicitud presentada al notario.
- Segundo lugar, realiza haciendo una apreciación subjetiva acerca de la legitimidad del solicitante, porque es imprescindible hacer con carácter exhaustivo por cuanto muchos invasores, inquilinos, propietarios condóminos, coherederos que van a tratar de adquirir este derecho de propiedad por prescripción en perjuicio de otros. Entonces tiene que discriminar esos casos, examinar lo que es la legitimidad que persigue el solicitante.
- Tercer lugar, lo más importante que hacen los notarios, es la calificación preliminar acerca de la viabilidad de la inscripción de ese procedimiento en el registro de propiedad. Habrá casos en los cuales no se pueda y casos en la cuales se pueda, entonces hacer una apreciación anticipada de la viabilidad y un 90% o 95%, esta calificación debe ser acertada.

- Cuarto lugar, una vez que ha sido admitido a trámite si es que cumple los requisitos, entonces el notario público publicita a través de diversos mecanismos mediante la publicación de avisos, que serán en el diario oficial el peruano y otro diario de mayor circulación nacional, con intervalos de tres días, tiene que hacer el pegado de dos carteles en el predio; el pegado tiene que hacer con papel membretado del notario.
- Quinto lugar, tiene que hacer la anotación preventiva, publicitando la existencia de ese trámite en los registros. Aquí es donde comienza los tropiezos, especialmente con los registros públicos enfrentando con el catastro como observaciones de tipo técnico.
- Sexto lugar, aquí encontramos novedades que debe presentarse en la copia legalizada de la solicitud, copia legalizada de los planos.
- Séptimo lugar, se debe acompañar: el plano perimétrico, plano de localización, ubicación y memoria de descriptiva suscritas por el profesional verificador, visadas por la municipalidad. El mayor número de observaciones son de tipo técnico: respecto a las medidas, respeto a los ángulos, respecto a los datos técnicos, porque estos planos deben contener datos técnicos con coordenadas UTM. Y memoria descriptiva.

2.2.21. DECLARACIÓN NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Según Gonzales (2015), Aclara que el notario debe tener fe positiva en la realización de la propiedad del inmueble del interesado para poder formular una declaración positiva en el sentido de que, tratándose de una estimación o de un juicio, el notario debe evaluar conjuntamente la evidencia. con buen gusto (Código Procesal Penal, p. 197), el procedimiento notarial aquí es similar a un proceso judicial I trabajo de un juez, porque es un juicio legal y se valora la situación real, que debe determinarse en un área posible y razonable. Así, una escritura notarial no implica confianza pública. Pues no comprobamos que el notario sepa por los sentidos, pero antes evalúa o juzga si el notario no aplica una contradicción (pág. 516).

En cuanto a la certificación notarial, se aplican ambos plazos de prescripción; uno es de corto plazo u ordinario y el otro es de largo plazo o especial, con o sin equidad de propiedad y buena fe, pero en ambos casos se exige a continuación un plazo mínimo de 10 años. ¿Por qué explicarlo así? ¿Quién gobierna este asunto? ¿Es el Código Civil o una ley especial? Regula la posterior ley especial que trata específicamente de la certificación notarial de los plazos de prescripción. ¿Por qué no plantearse flexibilizar el Código Civil? Por ser un trámite rápido y menos complicado, es un reclamo y recompensa para compensar al poseedor con una mayor carga de la prueba y un mayor período de posesión.

El notario luego de la última publicación espera los plazos: con la ley modificatoria, ley N°27333, lo cual establece un plazo de 25 días hábiles desde la última publicación, cuando inicialmente establecía 30 días hábiles desde la última publicación, cuando se ha publicado el texto único ordenado de la ley inicial sin hacer la concordancia con la ley modificatoria y establece el plazo de 30 días, entonces los notarios lo que hacen es esperar los 30 días y se ponen en sus declaraciones: vencido el plazo legal establecido desde la última publicación y/o cuando no haya oposición alguna, queda declarado la prescripción adquisitiva de dominio notarial, ¿para que este plazo?, para que cualquier persona interesada o afectada por esta declaración de prescripción pueda oponerse, y esta oposición no solamente se hace dentro de los 25 o 30 días, sino hasta antes de que el notario emita la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, vencido el dicho plazo si no hay oposición, si se han cumplido los requisitos, entonces el notario señala la diligencia de presencia notarial, para constatar apersonándose en el inmueble ¿para qué?, individualizando el predio materia de prescripción para constatar la posesión que alega el litigante.

2.2.22. INCONSTITUCIONALIDAD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN VÍA NOTARIAL

Gonzales (2015) sobre la inconstitucionalidad de la adquisición de limitación territorial: la pretensión se impugna cuando un sujeto determinado solicita el reconocimiento de un determinado derecho para cumplir la pretensión y el sujeto responsable se opone o se niega a reconocer el cumplimiento. Las discusiones se caracterizan por un contraste entre la voluntad de querer y la voluntad de los demás de negarse. El conflicto de intereses perseguido por el actor activo y rechazado por el actor pasivo es específico del sujeto y entra en conflicto con los deseos del tercero (p. 490).

Los notarios no son jueces. Los funcionarios públicos son aquellos que están autorizados por la ley para certificar leyes, contratos y prácticas comerciales jurídicas, quienes deben estar en la notaría y hacer cumplir la ley según la voluntad de las partes y velar por el orden público en cada caso con fechas y formalidades determinadas. Sin embargo, en los casos controvertidos, no decide la disputa y no decide los intereses en conflicto, los cuales deben ser decididos por el juez civil o el juez que cierra el caso pendiente en forma de decisión final, ganando así fuerza jurídica en este caso. conflicto.

El notario, siendo un funcionario público y su ejercicio es dar fe a los instrumentos públicos como los contratos, los testamentos y solemnidades extrajudiciales, más no para dirimir una controversia la competencia legítima de un tribunal de justicia que es competente para conocer los asuntos de la prescripción. El poder judicial está correctamente estructurado para conocer los actos procesales para quebrar la resistencia de una de las partes en el litigio.

Que tiene en su función pública la diligencia de aplicar las reglas que la ley señala, la misma está cabalmente estructurado y preparado para conocer los actos procesales con la facultad atribuida a su jurisdicción: conociendo, decidiendo y poniendo fin a un proceso amparando o desestimando el requerimiento de la demanda en su

decisión definitiva en la sentencia final con una resolución debidamente fundamentada y motivada. El notario no puede resolver esas disputas en el desacuerdo de los intereses que es la contienda uno de los litigantes pierde su derecho sin su consentimiento. Por las consideraciones expuestas el notario no puede participar en examinar un asunto que no es de su competencia haciendo propietario sin que le corresponda el deber constitucional le haya asignado esa prerrogativa.

La constitución Art. 138 (1993), solamente hace la atribución al poder judicial y no hace ninguna referencia a los notarios, es por esta razón está considerada como una interferencia a la esfera jurídica de los jueces, siendo incompatible e insuficiente la actuación del notario. En este escenario: conteste o no el emplazado, con oposición o sin ella a los requerimientos del accionante, el notario no debe y no puede dirimir un proceso contencioso de esta naturaleza, el acto de rebeldía tampoco modifica la naturaleza del proceso contencioso, sigue siendo contencioso, controvertido y problemático, siendo una lucha por el derecho de sus intereses. Por eso, la rebeldía del demandado no altera en absoluto la naturaleza sustancial del proceso contencioso.

En el procedimiento notarial para la usucapión, cualquier persona con o sin razón alguna puede plantear su oposición en cualquier etapa del proceso, y con muchísima mayor razón puede hacerlo el demandado propietario o el poseedor mediato. Y el notario está en la obligación de paralizar el procedimiento comunicando al interesado sobre la naturaleza del trámite, luego devolviendo lo actuado al solicitante o derivando al poder judicial, al mismo tiempo deberá comunicar al colegio de notarios respecto a lo acontecido. Cabe señalar quien ese intervalo de tiempo el propietario demandado puede plantear en el poder judicial una demanda de reivindicación que no prescribe nunca, ya que ese es un derecho legítimo del titular de la bien materia de controversia, aunque el posesionario haya estado por más de 100 años en el bien, entonces ya existiría un conflicto de intereses, perdiendo de esta manera la

pacificidad del solicitante perdiendo el requisito esencial del pacifico (Chávez, 2017).

El notario no está familiarizado con reclamaciones, rectificaciones de áreas, medición de linderos y perímetros, desalojos, coberturas, autos, nulidades de actos jurídicos y, por tanto, derechos de uso ordinarios o extraordinarios. Si eso fuera cierto que los notarios pueden dirimir las controversias, entonces nuestra carta magna estaría descabezado y decapitado, la misma que el poder judicial debería ser clausurado y cerrado para dar paso a las actuaciones notariales (Idrogo y Abad, 2020).

Por eso el procedimiento notarial es contrario a la constitución, las leyes y la razón, puesto que no tiene artículos de ley y reglamentos, por ello utiliza las normas establecidas en el código civil, código procesal civil, art. 950 al 952 CC., 496, 504 y siguientes del CPC. Por tanto, el título de propiedad otorgado por el notario es inválido, porque es inconstitucional, no cuenta con los procedimiento legales y exactos conforme señalado en la ley de la materia.

Es de observación lo contenido en el artículo 950 del código civil que en sede notarial no hay juicio ni sentencia, por tanto, los notarios, no pueden utilizar los mencionados artículos por ser exclusividad de los juzgados competentes para ellos fue creado dicha ley y los artículos correspondientes que se conoce en el caso.

El procedimiento notarial podrá ser impugnada en cualquier estado del proceso, si eso fuera cierto el notario no podría continuar con el caso, paralizando el trámite, luego devolviendo al interesado o remetiéndolo al poder judicial y comunicando al colegio de notarios con lo acontecido del caso por limitado de su función.

Cualquier persona interesada podrá participar en el proceso notarial con o sin motivo válido. Los notarios no pueden resolver conflictos porque pertenecen exclusivamente a la jurisdicción prevista en el artículo 138 de la constitución política del país. En este caso, los

investigadores pretenden realizar una investigación exhaustiva y profunda para determinar si es constitucional o inconstitucional, así como el impacto del procedimiento notarial en el proceso de prescripción de la propiedad y si afecta la seguridad jurídica. en Perú. Se profundiza en la intervención del notario en una de las formas de obtención de bienes por prescripción. Por las razones anteriores, si el procedimiento se somete a las autoridades judiciales, puede resultar contradictorio e ineficaz. Este método de obtención de propiedad mediante notarización en realidad está limitado en el tiempo no es válido.

El artículo 51 de la Constitución Política Nacional de 1993 establece claramente que tiene prioridad sobre toda norma jurídica; leyes, normas subordinadas, etc. La publicidad es esencial para la eficacia de todas las reglamentaciones nacionales. El artículo 138 de la Constitución Política Nacional de 1993 establece: "El poder judicial proviene del pueblo y es ejercido por el poder judicial a través de sus instituciones jerárquicas de conformidad con la constitución y las leyes. En todo procedimiento en el que las disposiciones constitucionales entren en conflicto con las disposiciones legales, el poder judicial se ejercerá De acuerdo con la constitución y las leyes, los jueces darán prioridad a las normas constitucionales. Además, prefieren las normas jurídicas a otras normas de nivel inferior.

1. Unidad y exclusividad de las funciones judiciales. No hay jurisdicción independiente, y no puede ser establecida sino por tribunales militares y arbitrales. Trámites sin delegación ni autorización.

2. Realiza funciones de juicio independiente. Ningún organismo puede escuchar o interferir en los casos pendientes ante el tribunal. Asimismo, no puede anular una decisión con fuerza de ley, detener casos pendientes, cambiar una sentencia o retrasar la ejecución. Estas disposiciones no afectan el indulto o los poderes de investigación del Congreso, pero el ejercicio de esos poderes no interfiere con los procedimientos judiciales y no tiene ningún efecto legal.

3. Respetar el debido proceso y las protecciones legales. Nadie será sustraído de la jurisdicción de la ley, ni sometido a otro procedimiento que el prescrito anteriormente, ni juzgado por jurisdicción especial o comisión especial constituida al efecto.

En la investigación se ha determinado que efectivamente es Inconstitucional el otorgamiento de las leyes especiales a los notarios para que realicen el procedimiento de saneamiento en la declaración de Prescripción Adquisitiva de dominio de las propiedades en el Perú. Facultades que no tienen los notarios porque no existe el aval constitucional, y siendo ineficaz dichos procedimientos a partir de la emisión de las leyes especiales: Ley N°27157, Ley 27333, y el decreto supremo N°035-2006, el texto único ordenado del reglamento de la Ley N°27157 y su, modificatoria el D.S. N°001-2009-VIVIENDA. El objetivo principal de la investigación es el planteamiento de la inseguridad jurídica por inconstitucional que vulnera los artículos: 51°, 138° y 139° inciso 3 segundo párrafo de la constitución Política del Estado.

Así mismo los artículos 950°, 951°, 952° 953° del Código Civil de 1984 que solamente menciona al poder judicial. También vulnera los artículos 486° inciso 2 del Código Procesal Civil, por tanto, solamente se puede tramitar ante el juzgado competente con las garantías legales correspondientes porque es de naturaleza contenciosa y se tramita como proceso abreviado.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

2.3.1. PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Es el proceso legal mediante el cual una persona puede adquirir la propiedad de un bien inmueble de forma pacífica y pública, siempre que se cumplan ciertos requisitos legales y se haya poseído el bien durante un período de tiempo establecido por la ley (Luna y Mira, 2017).

2.3.2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Es una figura legal que permite a una persona adquirir la propiedad de un bien inmueble a través del transcurso del tiempo, siempre que se cumplan ciertos requisitos legales. La prescripción adquisitiva de dominio es una forma de adquirir la propiedad de un bien inmueble sin necesidad de una transferencia de título de propiedad (Ramírez, 2004).

2.3.3. SEGURIDAD JURÍDICA

Es el conjunto de garantías y protecciones que el ordenamiento jurídico ofrece a los ciudadanos para que puedan confiar en la legalidad y la estabilidad de sus relaciones jurídicas. La seguridad jurídica implica la certeza en las normas y su aplicación, la protección de los derechos y la igualdad ante la ley (Luño, 2000).

2.3.4. PROPIEDAD

Es el derecho que tiene una persona sobre una cosa para usarla, disfrutarla y disponer de ella dentro de los límites establecidos por la ley. La propiedad implica el derecho a la posesión, el uso, la disposición y la exclusión de terceros (Cabrera, 2008).

2.3.5. INMUEBLE

Es un bien material que tiene una situación fija y permanente en el espacio, como un terreno o una construcción. Los bienes muebles e inmuebles son aquellos que no pueden ser movidos o transportados fácilmente de un lugar a otro. Se define como un bien inmueble que se encuentra ubicado en un territorio específico y que no puede ser trasladado a otro lugar. Según el Código Civil peruano, los inmuebles son bienes que están representados por el suelo, las edificaciones y construcciones adheridas al suelo, los árboles y las plantas, y otros elementos que por disposición legal se consideren inmuebles (Código Civil, 1984).

2.3.6. ACCION

Es la actividad de poner en marcha el ejercicio de un derecho ante el órgano jurisdiccional correspondiente. La acción es una herramienta fundamental en el sistema judicial, ya que permite a los ciudadanos buscar la protección y defensa de sus derechos ante los tribunales de justicia. El ejercicio de una acción implica cumplir con ciertos requisitos procesales, como la presentación de una demanda ante el juez competente y dentro de los plazos establecidos por la ley (Código Procesal Civil, 2008).

2.3.7. COERTIO

Es la capacidad y facultad que tiene la autoridad jurisdiccional de conocer un determinado asunto puesta a su disposición. El coertio es considerada como un elemento que puede eximir de responsabilidad penal a una persona que ha cometido un delito. Para que el coertio sea considerada como una causal de extensión de responsabilidad, es necesario que se haya producido de manera irresistible y que haya vencido la voluntad de la persona (Código Penal, 1991).

2.3.8. COSA JUZGADA

Todo procedimiento judicial que ha sido resuelto en un proceso contradictorio su resolución alcanza la causa firme de los jueces y no se puede volver a juzgar por el mismo asunto. La cosa juzgada es una figura legal que se refiere al efecto de una sentencia judicial firme que se convierte en inmutable y no puede ser objeto de un nuevo juicio o revisión. En otras palabras, la cosa juzgada es la autoridad y fuerza que tiene una sentencia judicial firme para poner fin a una controversia y que no puede ser objeto de revisión o modificación (Código Civil del Perú, 2017).

2.3.9. EXECUTIO

Es poder de mando que tiene la autoridad competente para realizar que se cumpla lo ordenado o juzgado. La executio es un término que se

refiere al proceso de ejecución de una sentencia judicial. La ejecución es la fase del proceso judicial en la que se lleva a cabo el cumplimiento forzoso de la sentencia dictada por el juez o tribunal. Es la herramienta que tiene el juez o tribunal para garantizar la efectividad de sus decisiones y asegurar que se cumpla lo dispuesto en la sentencia. La ejecución puede consistir en la realización de diferentes actos, como el embargo de bienes, el desalojo de un inmueble, entre otros (Ynoñan,2019).

2.3.10. FUNCION JURISDICCIONAL

Es la autoridad competente que tiene la responsabilidad de cumplir y hacer cumplir dentro de su soberanía para decidir mediante los órganos adecuados los conflictos intereses en el orden jurídico (Suarez, 2022).

2.3.11. INCONSTITUCIONAL

Es aquello que va en contra de la Constitución de un país. Es decir, cualquier norma, acto, acción u omisión que contradiga los principios y normas establecidos en la Constitución es considerado inconstitucional. Cuando una norma o acto es declarado inconstitucional por un tribunal o por un órgano especializado, se considera que pierde su validez y efectos jurídicos, y se debe proceder a su eliminación o corrección.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

Existen implicancias en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

Hipótesis específica 1. Existen consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú.

Hipótesis específica 2. Existen suficientes razones por las que la competencia notarial de prescripción adquisitiva de dominio es inconstitucional en el Perú.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

La variable independiente se define como la variable que se manipula en un estudio experimental para observar su efecto sobre la variable dependiente (Rosnow & Rosenthal, 2008, p. 39). Por lo anterior mencionado la variable independiente del presente estudio es: Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

La variable dependiente se define como la variable que se mide en un estudio experimental y que se presume que es afectada por la variable independiente (Rosnow & Rosenthal, 2008, p. 39). Por lo anterior mencionado la variable dependiente del presente estudio es: Seguridad Jurídica en el Perú.

2.5.3. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Tabla 1

Operacionalización de variables

Variables	Dimensión	Indicador	Instrumento
Variables 1			
Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio	- Duración del procedimiento notarial - Requisitos formales para la iniciación del procedimiento - Número de trámites y	Solicitudes aceptadas y rechazadas. Posesión. Muebles.	- Lista de cotejo. - Entrevista semiestructurada

	procedimientos requeridos	Inmuebles.	
Variable 2	- Percepción de la seguridad jurídica.	Eficacia del sistema de justicia.	- Entrevista
Seguridad jurídica	- Eficacia de los mecanismos de protección de los derechos de propiedad	Accesibilidad al sistema de justicia	
	- Grado de cumplimiento		

CAPITULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación es: no experimental, observacional descriptivo y análisis teórico:

3.1.1. NO EXPERIMENTAL

Se realizó de tipo no experimental ya que ello conlleva a la no manipulación de las variables, ni alteración de la realidad, porque esta investigación corresponde a estudiar a uno de los institutos jurídicos que sido también investigado por otros investigadores de distintos enfoques y con distintas conclusiones, con resultados y analices teóricos distintos, y tiene por finalidad de profundizar y ampliar los conocimientos (Álvarez, 2020). Por otro lado, también se implementó la observación sin alterar el objeto de la investigación y sin intervención del investigador sobre los hechos acontecidos anteriormente, más allá de sus posibles realidades prácticas. Su objetivo consiste en ampliar y profundizar en el saber científico.

3.1.2. DESCRIPTIVO

Es de tipo descriptivo pues tiene como objetivo principal describir un fenómeno o situación, sin necesariamente buscar explicaciones causales o establecer relaciones entre variables (Pinto, 2018).

Dado lo anterior, en esta investigación se estudió las implicancias que afectan la seguridad jurídica en el Perú, dentro de determinado contexto analizando las jurisprudencias, resoluciones judiciales y declaraciones notariales y explicando las implicancias que genera el procedimiento notarial en la prescripción adquisitiva de dominio.

3.1.3. ENFOQUE

El enfoque del presente trabajo de investigación es cualitativo, porque se ha hecho entrevista a 4 abogados especialista en el ramo y 1 notario público más la recolección de datos necesarios para probar las hipótesis con la finalidad de determinar y describir analizando cual es la vía más idónea y efectiva para hacer la tramitación de prescripción adquisitiva de dominio (Valladolid y Chávez, 2020). Es por ello, que se tomó en cuenta la inconstitucionalidad del procedimiento notarial, conforme se encuentran establecidos en los artículos: 51°, 138° y 139° inc. 1, 2 y 3 de la Constitución Política del Estado, los procesos contenciosos, sobre todo cuando se trata de la seguridad jurídica para alcanzar la autoridad de cosa juzgada.

3.1.4. ALCANCE O NIVEL

El presente trabajo de investigación es de alcance correlacional, descriptivo. Por lo tanto, esta investigación se trata de un instituto jurídico que forma parte de derechos reales, teniendo en cuenta que existe una relación directa entre la propiedad y una de las formas de adquirir el bien, por consiguiente, posesionando por un tiempo determinado por la ley, y su forma de tramitación:

3.1.5. DISEÑO DE INVESTIGACION

Para el caso del presente estudio se ha asumido emplear el diseño básico no experimental del tipo descriptivo correlacional de corte transversal, porque los objetivos y la naturaleza del fenómeno investigado así lo exige.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

Se estudió los expedientes judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, primero tramitada ante el notario, luego apelada ante el poder judicial en proceso de impugnación ante los juzgados civiles que se

encuentra en el estudio de abogados Salazar Guadalupe como copias en calidad falso expediente en trámite correspondiente. Por otro lado, se tomó como población también a los 4 abogados expertos de dicho estudio siendo aproximadamente 75 sujetos la población estudiada.

3.2.2. MUESTRA

Es un muestreo intencional de tipo no probabilístico, está constituida por **3** expedientes de resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada y 1 sin haber concluido, así mismo los entrevistados fueron 5 sujetos, entre ellos **4** abogados y **1** notario.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

El presente caso se refiere a la diversidad de herramientas utilizados por el investigador para desarrollar la información adecuada en la investigación: las normas legales, textos referidos a la especialidad, expedientes, conferencias magistrales dictadas por especialistas en la materia (Mendoza y Ávila, 2020).

3.4. TECNICAS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

La técnica cualitativa es la Entrevista, la cual se define como una técnica de investigación flexible y adaptable a distintos tipos de población, y permite obtener información en poco tiempo y con una inversión relativamente baja en recursos. (Troncoso y Amaya, 2017). Es por ello que, en la presente investigación, se hace el uso de esta técnica para el análisis y recopilación de información.

3.5. TECNICAS PARA EL ANALISIS E INTERPRETACION

PRESENTACIÓN DE LOS DATOS

En la presente investigación se tuvo como instrumento a la entrevista semi estructurada que permite al investigador obtener información detallada y rica sobre el tema de estudio y permite al entrevistado expresarse con más libertad y profundidad. Además, el entrevistador puede adaptar la entrevista según las respuestas y necesidades del entrevistado (Martínez, 2019).

Se aplicó el instrumento a la muestra del estudio y de esta manera fue procesado mediante el análisis crítico del discurso representada en una tabla donde se analizó las entrevistas la cual comparó los datos para la comprobación de hipótesis. Para el análisis documental se utilizó las frecuencias de cálculo de porcentajes con el uso de la estadística descriptiva.

CAPITULO IV

RESULTADOS

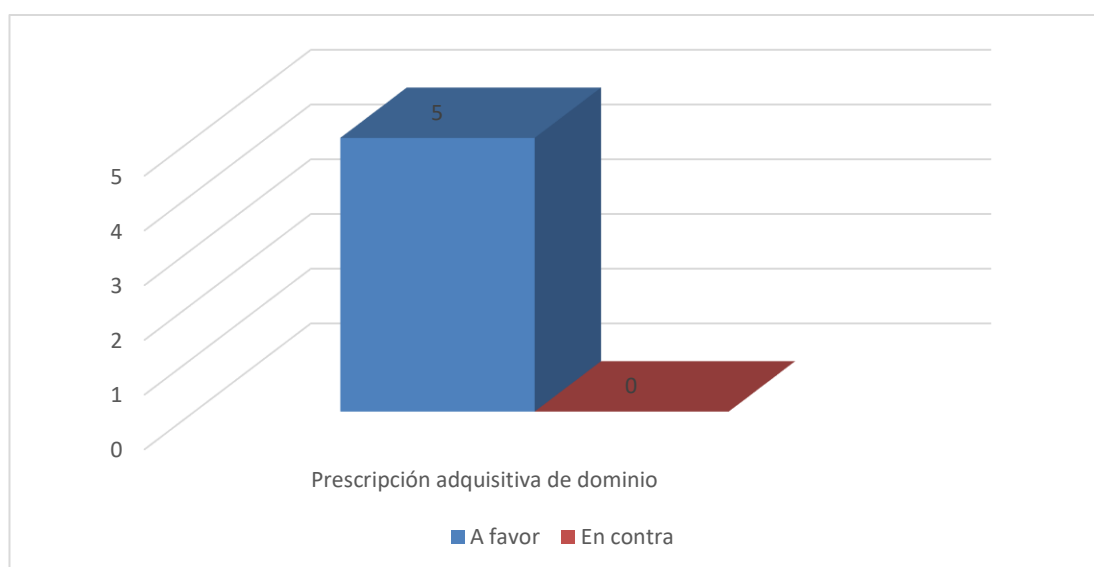
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

Resultados obtenidos mediante la solicitud de formularios de entrevista a expertos.

El diagrama resume las respuestas de los expertos sobre qué incluye la adquisición de derechos de propiedad en el Perú y cómo se realiza en el procedimiento notarial y judicial.

Figura 1

Respuestas obtenidas de la primera pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Todos los expertos coinciden en que la compra de títulos es una forma legalmente válida de adquirir la propiedad de un mueble o bien inmueble en el Perú, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la ley.

Análisis e interpretación

La mayoría de los expertos responden que el plazo de prescripción es una forma legal de obtener de forma pacífica y sin conflictos la propiedad de un mueble y un inmueble, siempre que se cumplan ciertos requisitos legales.

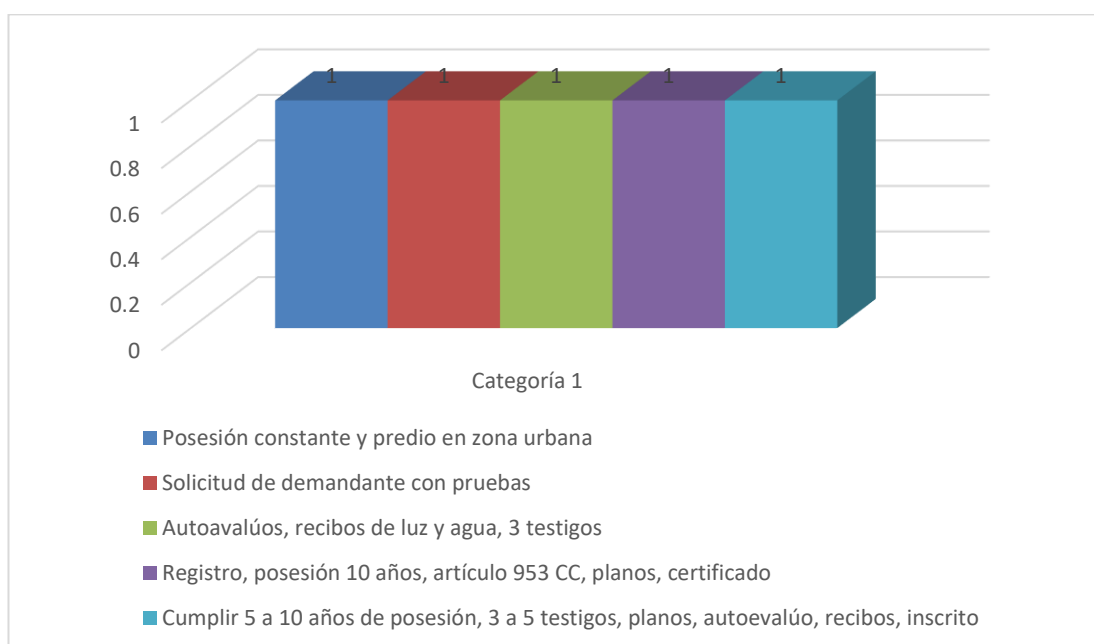
Esta persona jurídica se rige por el Código Civil peruano, específicamente el artículo 950.

Los derechos de propiedad se pueden obtener mediante procedimiento notarial o judicial, y cuando se hayan cumplido los requisitos de la ley, la propiedad se puede inscribir a nombre del solicitante en el registro de la propiedad. Es importante enfatizar que este proceso es una forma legalmente válida de adquirir la propiedad inmobiliaria en el Perú, siempre que se cumplan todos los requisitos legales.

Este gráfico muestra respuestas de expertos a los requisitos para iniciar el trámite notarial para obtener un título en Perú.

Figura 2

Respuestas obtenidas de la segunda pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

De las respuestas de los peritos se puede concluir que uno de los requisitos más frecuentes para iniciar el procedimiento es la posesión pacífica y continuada del inmueble por un período de 5 a 10 años, cumpliendo con los requisitos que marca la ley civil. Se debe contar con planos y certificados del ayuntamiento y una gran cantidad de pruebas para respaldar la propiedad, como autoevaluaciones, recibos de servicios públicos y testigos. Vale la pena

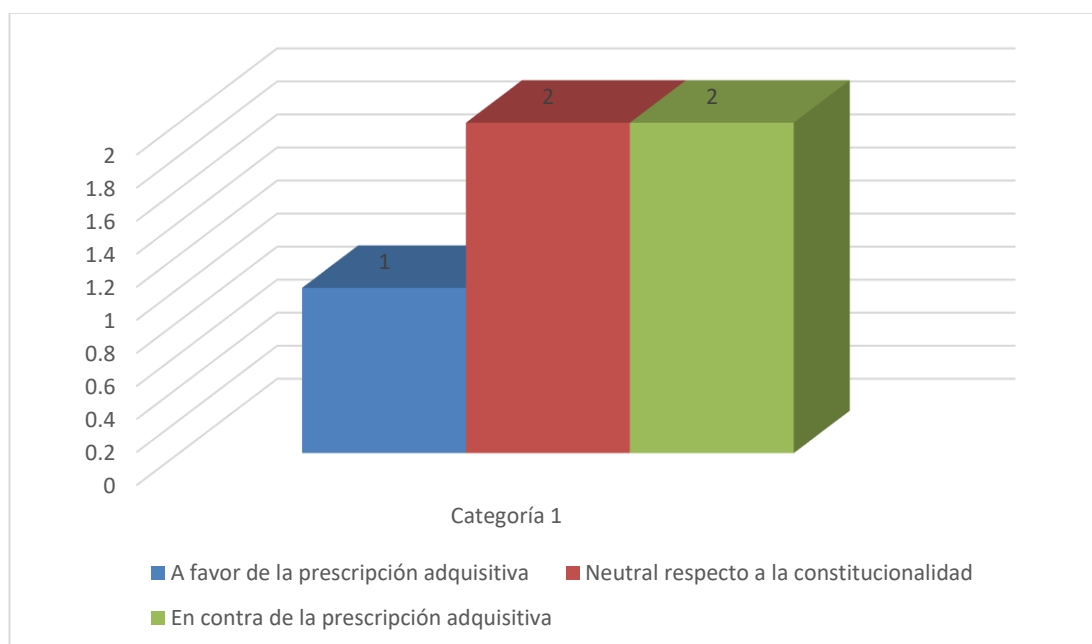
señalar que estos requisitos pueden variar dependiendo de las circunstancias específicas de cada caso y se recomienda consultar a un abogado especializado en jurisprudencia para garantizar el cumplimiento de estos requisitos.

En conclusión, el trámite notarial para la obtención de derechos de propiedad en el Perú es una opción legal para la obtención de la propiedad de bienes inmuebles. Sin embargo, existen ciertos requisitos para este proceso, como la posesión pacífica y continua del inmueble por un período de 5 a 10 años, el cumplimiento de los requisitos del Código Civil y la obtención de pruebas que acrediten la posesión. Es importante señalar que el cumplimiento de estos requisitos puede variar dependiendo de las circunstancias específicas de cada caso, por lo que se recomienda consultar con un abogado especializado en jurisprudencia.

La imagen muestra las respuestas de los expertos a las opiniones sobre la constitucionalidad de la regulación de la propiedad en el proceso de notarización.

Figura 3

Respuestas obtenidas de la tercera pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

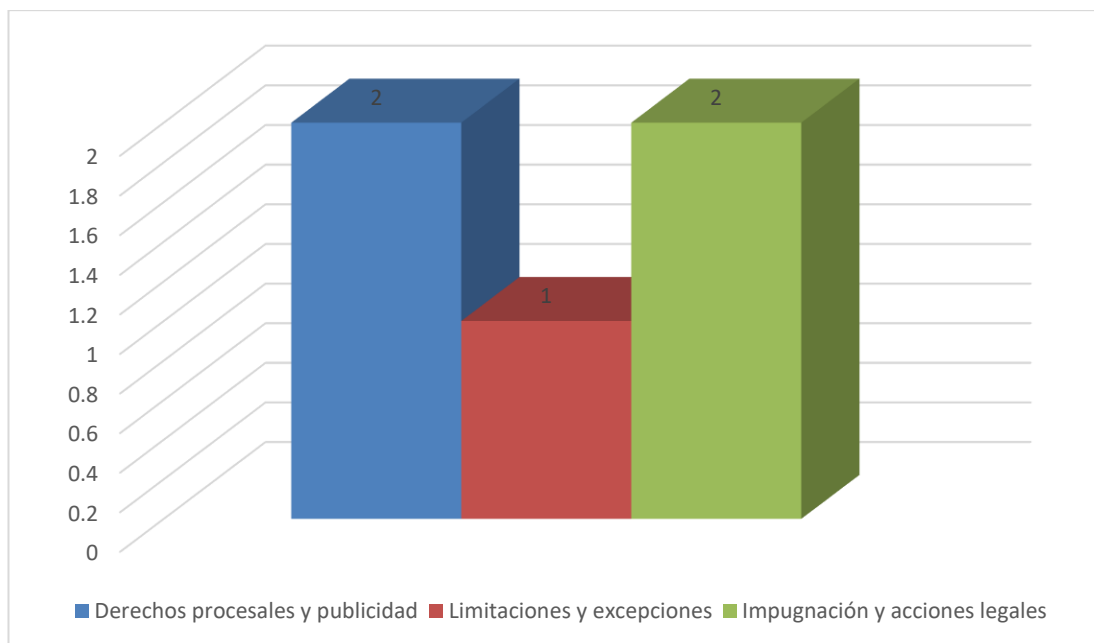
Se puede observar que diferentes partidos tienen posiciones diferentes sobre este tema. Si el primer experto afirmó que el mecanismo es eficaz, aunque inconstitucional, y que alivia la carga del poder judicial, el segundo experto respondió defendiendo la conformidad de la regulación de la propiedad con la Constitución, afirmando que la propiedad debe estar alineada con la propiedad. Construir intereses y derechos comunes. Por otro lado, la respuesta del experto 3 afirmó que los notarios pueden aceptar específicamente plazos de prescripción, mientras que la respuesta del experto 4 simplemente afirmó que es constitucional, sin aportar argumentos adicionales. Finalmente, la respuesta del quinto experto, en este caso notario sugiere que se debería reformar en la Constitución.

En conclusión, no hay un consenso claro sobre la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial, aunque hay argumentos en ambos lados de la discusión. Es necesario seguir debatiendo y analizando los aspectos legales y constitucionales de esta práctica para determinar si es válida o si se requiere una reforma constitucional para regularla.

La imagen muestra respuestas de expertos sobre las garantías constitucionales que rigen en el procedimiento notarial de adquisición de inmuebles.

Figura 4

Respuestas obtenidas de la cuarta pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

Con base en las respuestas de los expertos, el primer experto enfatizó el derecho a la publicidad y el derecho a la legítima defensa en el proceso, lo cual es muy importante para garantizar la equidad y transparencia del proceso. Publicidad y legalidad, que establece que la obtención de la propiedad de un nombre de dominio a través del proceso de notarización debe cumplir con ciertos requisitos legales para ser considerado válido. El tercer perito, por su parte, fijó un límite a la aplicación del plazo de prescripción para la adquisición de bienes en relación con un contrato de arrendamiento, lo que puede afectar las circunstancias en las que se debe utilizar este número. Estas respuestas también resaltaron la importancia de desafiar los procedimientos en cualquier etapa para que se puedan hacer las correcciones necesarias si se cometen errores. Por otro lado, afirmó que el ex dueño del inmueble puede demandar al notario por la vía legal, señalando que el número en el que está inscrito el inmueble no es absoluto y puede ser cuestionado.

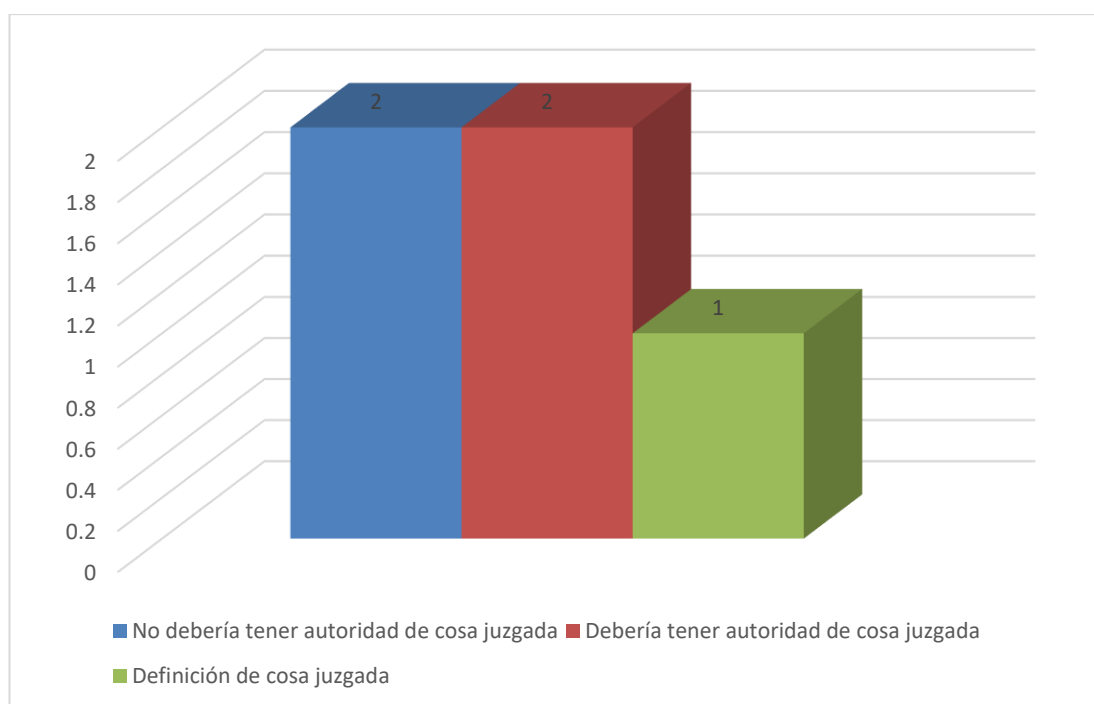
En conclusión, aunque las respuestas sugirieron enfoques diferentes, hubo acuerdo en la importancia de la transparencia y la legalidad en la escrituración notarial de asuntos inmobiliarios. También se reconoce la

posibilidad de impugnar el caso en cualquier país y la necesidad de proteger los derechos de los anteriores dueños del inmueble. La respuesta 3, por otra parte, impone una limitación a la aplicación del plazo de prescripción en el contexto de un arrendamiento, lo que sugiere que también se deben tener en cuenta otros factores al aplicar este número.

La imagen muestra la respuesta del experto a la pregunta de si las decisiones notariadas en el proceso de prescripción de adquisición de dominio deben tener fuerza legal.

Figura 5

Respuestas obtenidas de la quinta pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

De acuerdo a las respuestas de los expertos se tienen que mientras que algunas respuestas argumentan que la decisión notarial no debería tener autoridad de cosa juzgada debido a que esta es una atribución exclusiva del poder judicial, otras respuestas argumentan a favor de que la decisión notarial sí debería tener autoridad de cosa juzgada, como lo indica el artículo 123 del CPC. Por otro lado, algunas personas cuestionan la aplicabilidad del concepto

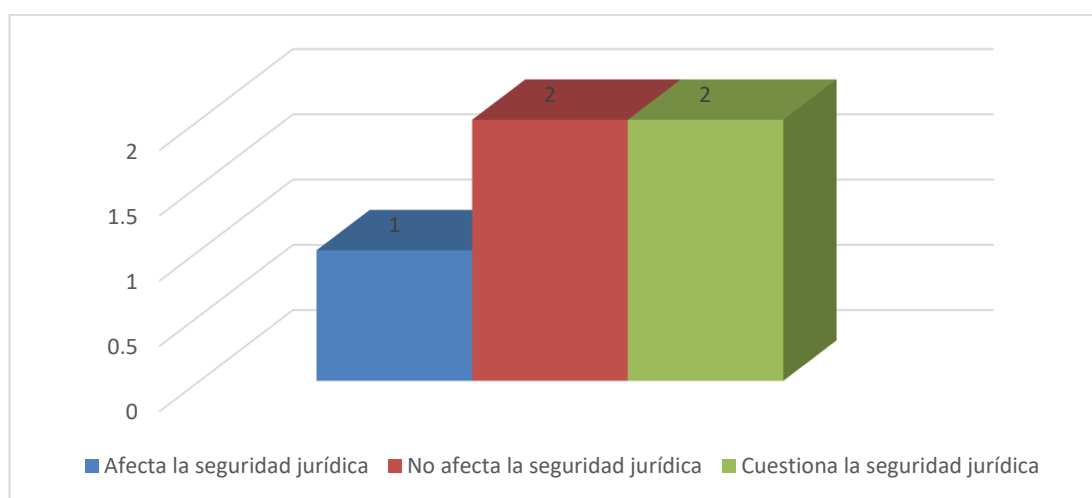
de fuerza jurídica en el procedimiento notarial de prescripción para adquirir bienes, argumentando que la fuerza jurídica es sólo el resultado de una decisión judicial o que no se ha tomado una decisión notarial. sentencia definitiva y acordada con un juez competente.

En conclusión, existen diferencias evidentes en las respuestas de los peritos sobre si la decisión del notario en el procedimiento de adquisición de dominio debe tener fuerza legal. Si bien algunas respuestas respaldan la autoridad del poder judicial, otras cuestionan la aplicabilidad de este concepto a los procesos notariales.

La imagen muestra la respuesta del experto a la pregunta de si las decisiones notariadas en el proceso de prescripción de adquisición de dominio deben tener fuerza legal.

Figura 6

Respuestas obtenidas de la sexta pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

Las respuestas muestran que algunos creían que la notarización crearía confusión y desafíos, mientras que otros creían que la ley la regula suficientemente y su correcta aplicación no afectará la seguridad jurídica. Además, varias respuestas enfatizaron la importancia de respetar la ley para garantizar la seguridad jurídica en el proceso. En general, se puede decir que estas respuestas reflejan diferentes visiones y opiniones sobre este tema,

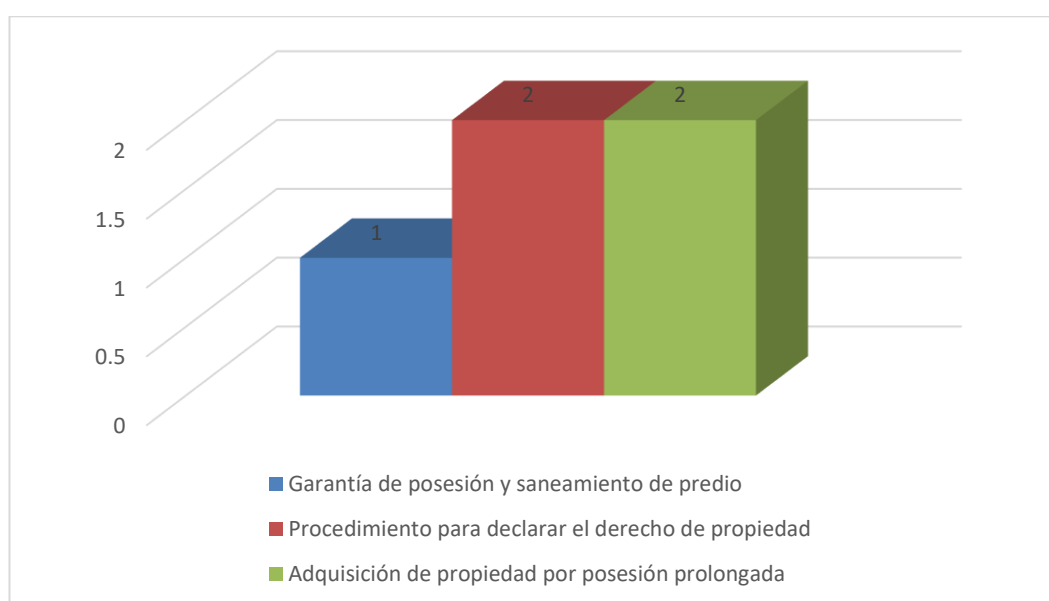
mostrando que existe espacio para el debate y la discusión sobre el impacto del trámite notarial en la adquisición de derechos de propiedad para la seguridad jurídica en el Perú.

En conclusión, Las respuestas obtenidas indican una falta de consenso sobre cómo el procedimiento notarial para la prescripción afecta la seguridad jurídica en el Perú. Si bien algunas respuestas sugieren que esto crea incertidumbre y falta de garantías, otras argumentan que no afecta la seguridad jurídica si se cumple la ley y se tiene en cuenta el mandato legal. Sin embargo, vale la pena señalar que la mayoría de las respuestas citaron la naturaleza desafiante del proceso de certificación notarial y el potencial de fraude, lo que sugiere que el proceso aún tiene desafíos y áreas de mejora. En general, se puede decir que la prescripción de las compras en el ámbito notarial es un tema controvertido que requiere discusión y evaluación detallada de las ventajas y riesgos que representa para la seguridad jurídica en el Perú.

La imagen muestra las respuestas de los expertos sobre la relación entre la adquisición de derechos de propiedad y los derechos de propiedad.

Figura 7

Respuestas obtenidas de la séptima pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

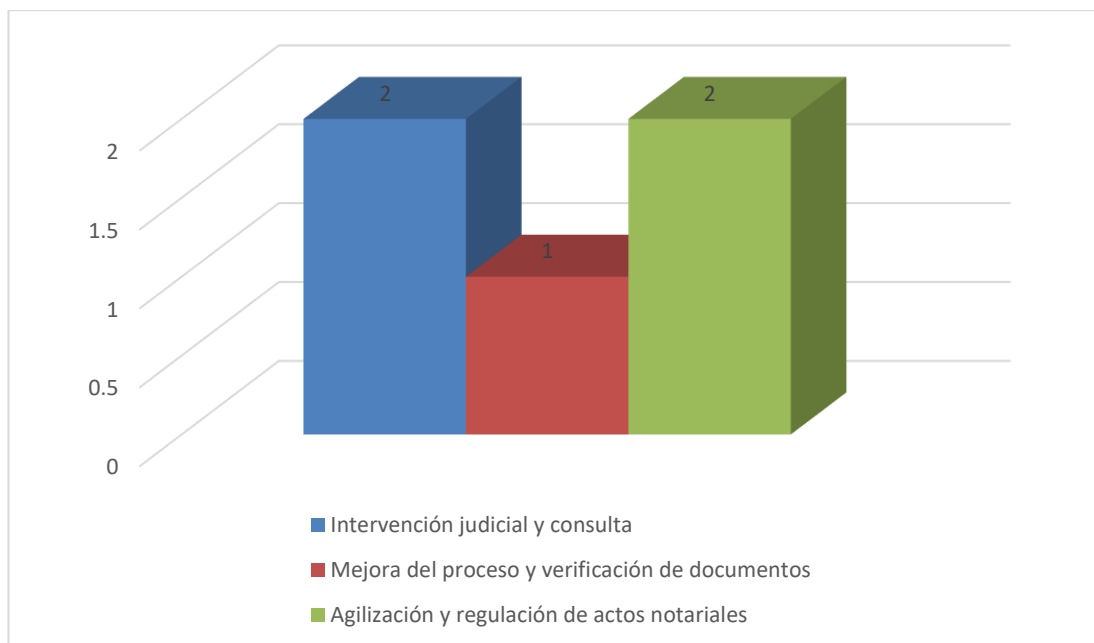
Las respuestas revelaron que existe un consenso general en que la prescripción para la adquisición de un título está relacionada con los derechos de propiedad, ya que tiene como objetivo reconocer y declarar la propiedad de un bien a favor de un poseedor que mantiene la posesión pacífica e ininterrumpida por un período determinado. de tiempo. También se afirma que la adquisición de una propiedad es una garantía de propiedad y un medio para establecer derechos de propiedad. Las respuestas varían según cómo se vea la relación entre ambos conceptos, algunos sugieren que se trata de un procedimiento de declaración de propiedad, mientras que otros enfatizan que se busca adquirir una propiedad que ya existe, la ignora o la considera a lo largo del tiempo. Y desaparece. En general, las respuestas muestran una buena comprensión de la relación entre la prescripción y los derechos de propiedad.

Todos los expertos coinciden en que la prescripción es un mecanismo para declarar la propiedad de un inmueble, pero también señalan que dichos derechos se adquieren con el paso del tiempo y la posesión continuada del inmueble. Si bien existen algunas diferencias en las características de esta relación, en general se puede decir que la prescripción es un mecanismo que permite adquirir derechos de propiedad sobre bienes inmuebles luego de cumplir con ciertos requisitos legales establecidos por la ley.

En la figura se muestra las respuestas que expresan los expertos respecto a las medidas que se pueden tomar para mejorar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú.

Figura 8

Respuestas obtenidas de la octava pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

De acuerdo las respuestas de los expertos algunas de estas medidas sugieren una mayor intervención del poder judicial, como es el caso de la primera y la segunda respuesta. Otras medidas proponen que el procedimiento notarial sea más riguroso y verifique la veracidad y autenticidad de los documentos, como se sugiere en la tercera respuesta. Por otro lado, la cuarta respuesta apunta a una simplificación del procedimiento y su agilización a través de la tramitación ante un juzgado especializado. Finalmente, la quinta respuesta propone la creación de una instancia reguladora y controladora de los actos notariales. Aunque las respuestas difieren en cuanto a la solución propuesta, todas buscan mejorar la seguridad jurídica y la eficacia del procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú.

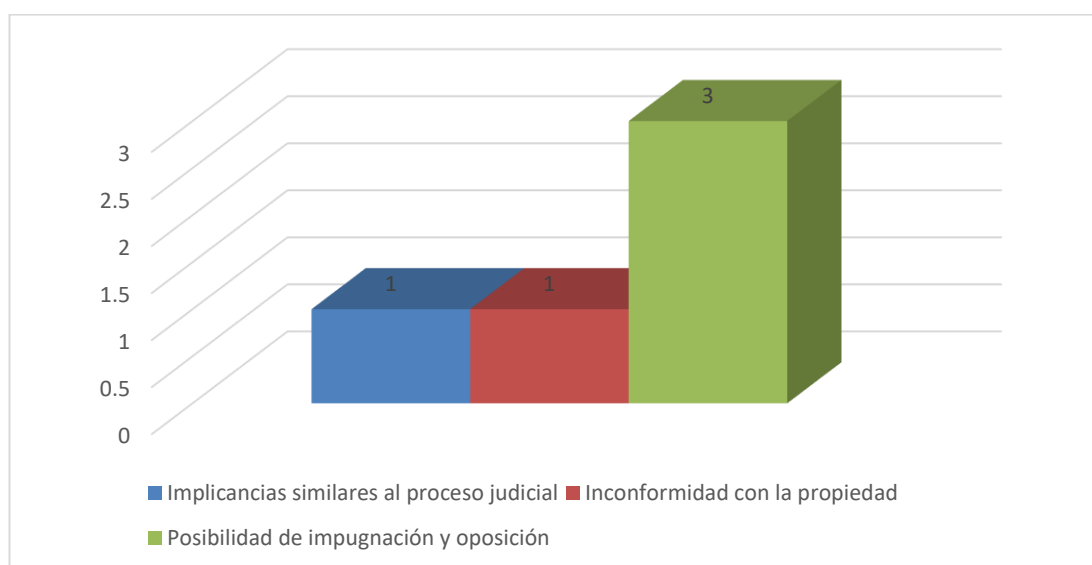
En conclusión, se observa una diversidad de propuestas para mejorar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú. La mayoría de las respuestas sugiere la necesidad de una mayor regulación y control de los actos notariales, ya sea a través de una instancia reguladora o

del poder judicial. También se destaca la importancia de la verificación y autenticación de los documentos para garantizar la autenticidad de los mismos. Por otro lado, se recomienda simplificar el proceso tramitándolo en juzgados especializados y evitar trámites innecesarios. Es casualidad que esté claro que se deben tomar medidas para asegurar la transparencia y eficiencia del procedimiento notarial peruano para la adquisición de derechos de propiedad.

La imagen muestra las respuestas de los expertos sobre el impacto que tiene el inicio del trámite notarial en la adquisición de un inmueble para los actuales propietarios de inmuebles.

Figura 9

Respuestas obtenidas de la novena pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

De acuerdo a las respuestas dadas por los expertos, se tiene que mientras que algunas respuestas indican que las implicancias son similares a las de un proceso judicial, otras se enfocan en el objetivo práctico del procedimiento notarial y su capacidad de ser impugnado. Además, una respuesta señala que el titular actual del bien puede oponerse a la inscripción notarial y dar por terminado el proceso para que sea derivado al poder judicial.

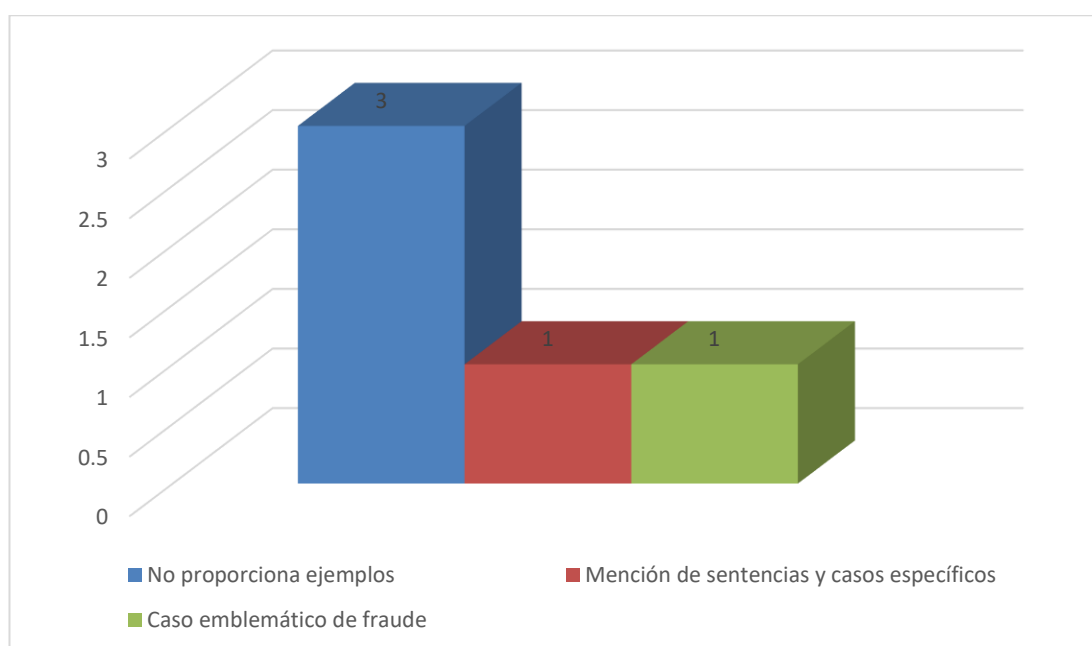
En general, las respuestas no parecen estar completamente en concordancia entre sí, ya que se enfocan en diferentes aspectos del procedimiento notarial y sus implicancias para el titular actual del bien inmueble.

En conclusión, las respuestas coinciden en que el inicio de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio puede tener implicancias similares a un proceso judicial, incluyendo la posibilidad de ser impugnado y enfrentar oposición por parte del titular actual del bien inmueble. Sin embargo, hay una respuesta que se enfoca en la guía práctica para realizar el procedimiento y otra que menciona que la propiedad no es conforme. Se puede concluir que el inicio de este procedimiento tiene implicancias legales significativas y debe ser considerado cuidadosamente por las partes involucradas.

En la figura se muestra las respuestas que expresan los expertos respecto a si se podría proporcionar algunos ejemplos de casos en los que se haya impugnado judicialmente la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.

Figura 10

Respuestas obtenidas de la décima pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

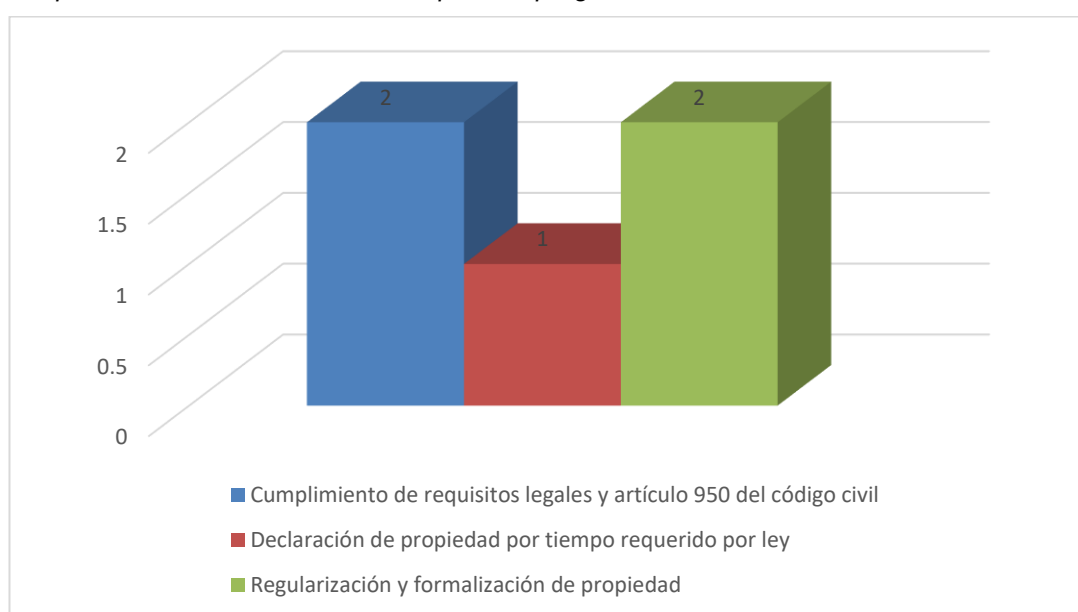
En la entrevista realizada, se incluyó una pregunta libre que permitía a los encuestados dar su opinión o aportar información relevante sobre el tema en cuestión. Sin embargo, debido a que esta pregunta no tenía una respuesta específica, algunos entrevistados decidieron omitirla. Por otro lado, hubo otros que aprovecharon la oportunidad para dar ejemplos o ampliar su punto de vista. Es importante tener en cuenta que este tipo de preguntas libres pueden generar respuestas más diversas y enriquecedoras, pero también es posible que algunos encuestados prefieran no responderla por diversas razones.

En conclusión, la entrevista permitió obtener una visión amplia de las perspectivas de diferentes especialistas en la materia y las diversas opiniones y sugerencias sobre la prescripción adquisitiva de dominio y su procedimiento notarial en el Perú.

En la Figura se muestra las respuestas que expresan los expertos respecto a definir la prescripción adquisitiva de dominio en el contexto peruano.

Figura 11

Respuestas obtenidas de la décimo primera pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

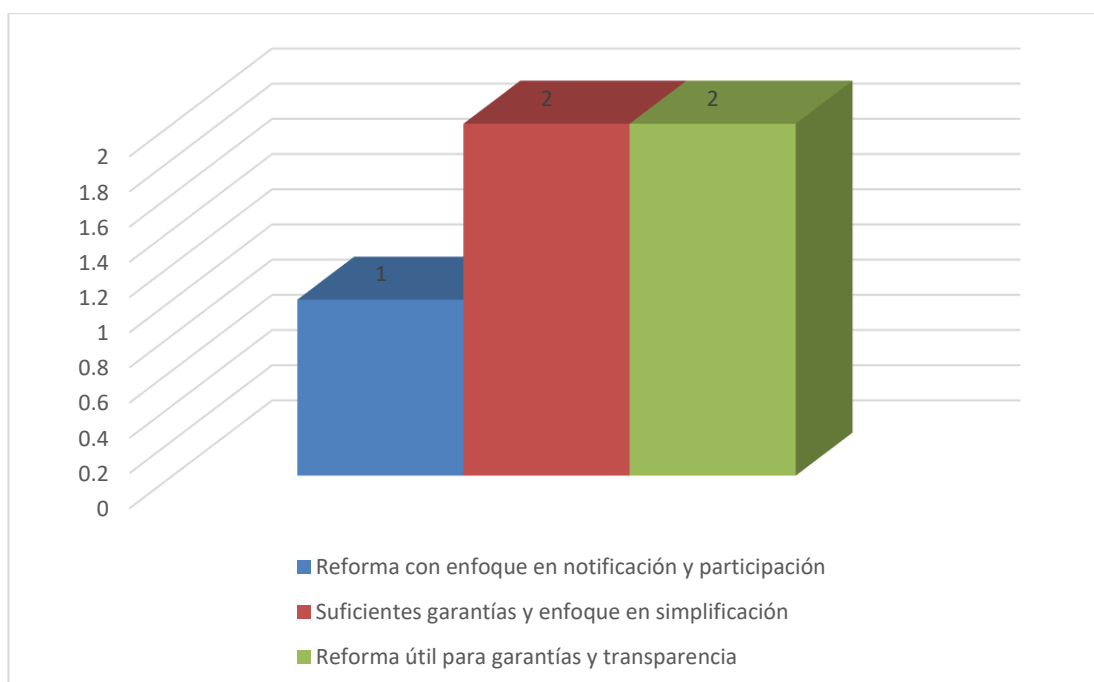
Se coincidió que las respuestas de todos los peritos se referían a las personas jurídicas previstas en el Código Civil peruano y enfatizaron la importancia del tiempo de posesión para recibir la prescripción. Sin embargo, existen algunas diferencias en cuanto al tiempo exacto requerido para acreditar la propiedad y la naturaleza del plazo de prescripción de la adquisición como forma de formalizar una propiedad existente o como forma de formalizar una adquisición previamente informal. En general, estas respuestas brindan una imagen clara y concisa del significado de las reglas de compra de dominios en el contexto peruano.

En conclusión, generalmente son consistentes en que se refieren a la adquisición del título de propiedad inmueble por parte de una persona que posee y utiliza la propiedad como propia durante un período de tiempo. Todas las respuestas muestran que es un proceso legal que le da título al dueño del inmueble y lo convierte en dueño legal. Además, todas las respuestas hacen referencia a la legislación peruana que regula el proceso de propiedad de nombres de dominio, lo que indica la importancia de la normativa en esta materia. En general, estas respuestas parecen reflejar una comprensión sólida y precisa de las reglas de adquisición de dominios en el contexto peruano.

La imagen muestra la reacción de los expertos ante la necesidad de reformar el proceso de notarización para obtener un plazo de prescripción que garantice una mayor protección a las partes involucradas.

Figura 12

Respuestas obtenidas de la décimo segunda pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

De acuerdo a los expertos, las respuestas obtenidas muestran una variedad de opiniones respecto a la necesidad de reformar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva. Por un lado, hay quienes consideran que se deben incluir más garantías para las partes involucradas, como la participación de los titulares registrales y un plazo de notificación. Por otro lado, hay quienes creen que el procedimiento actual ya cuenta con suficientes garantías y que una reforma podría ralentizar y encarecer el proceso. Otros creen que las reformas deberían centrarse en simplificar los procesos y reducir plazos innecesarios, mientras que algunos sugieren medidas para hacer que el proceso sea más transparente y justo. En resumen, existen opiniones divergentes sobre la necesidad y el enfoque de la reforma del procedimiento notarial de prescripción, y en ocasiones incluso contradictorias.

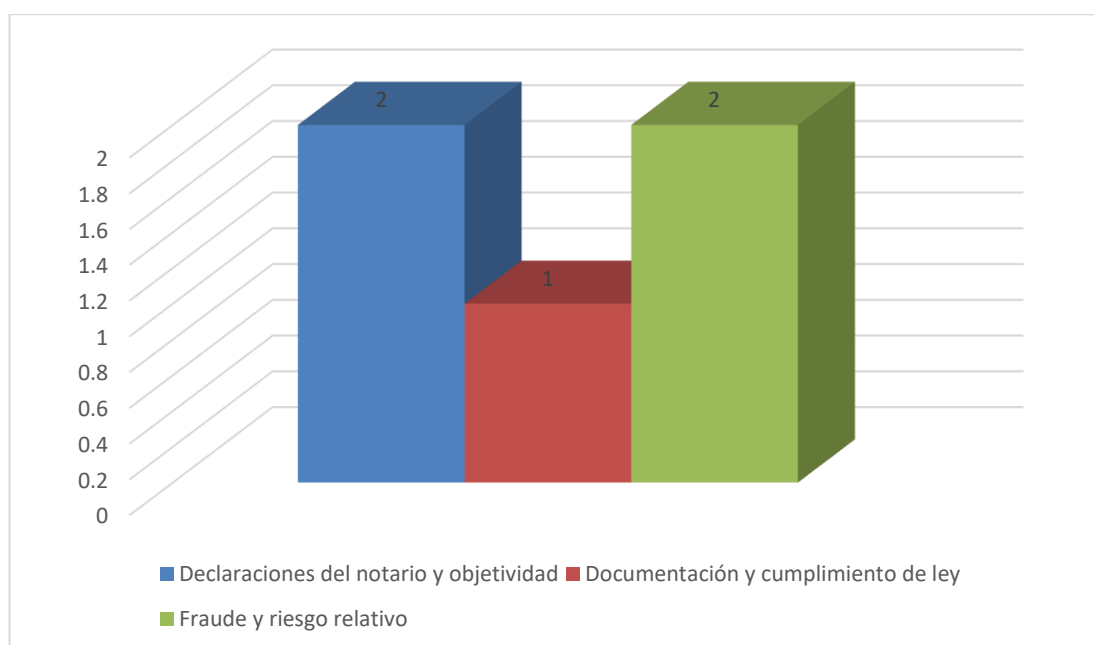
En conclusión, se puede observar una clara discrepancia entre las respuestas obtenidas en relación a la necesidad de una reforma en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva para brindar mayores

garantías a las partes involucradas. Mientras que algunos especialistas consideran que sí se debe reformar para incluir medidas de notificación, participación de titulares registrales, transparencia y equidad, otros argumentan que el procedimiento actual ya cuenta con suficientes garantías y que una reforma podría ralentizar y encarecer el proceso. Por otro lado, hay quienes sugieren que una reforma debería enfocarse en la simplificación del proceso, eliminando trámites innecesarios y reduciendo los plazos requeridos. En resumen, se puede concluir que hay opiniones divergentes en cuanto a la necesidad de reformar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva y las medidas que deberían ser implementadas en caso de ser necesario.

En la figura se muestra las respuestas que expresan los expertos respecto a los principales riesgos o problemáticas que se presentan en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú.

Figura 13

Respuestas obtenidas de la décimo tercera pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

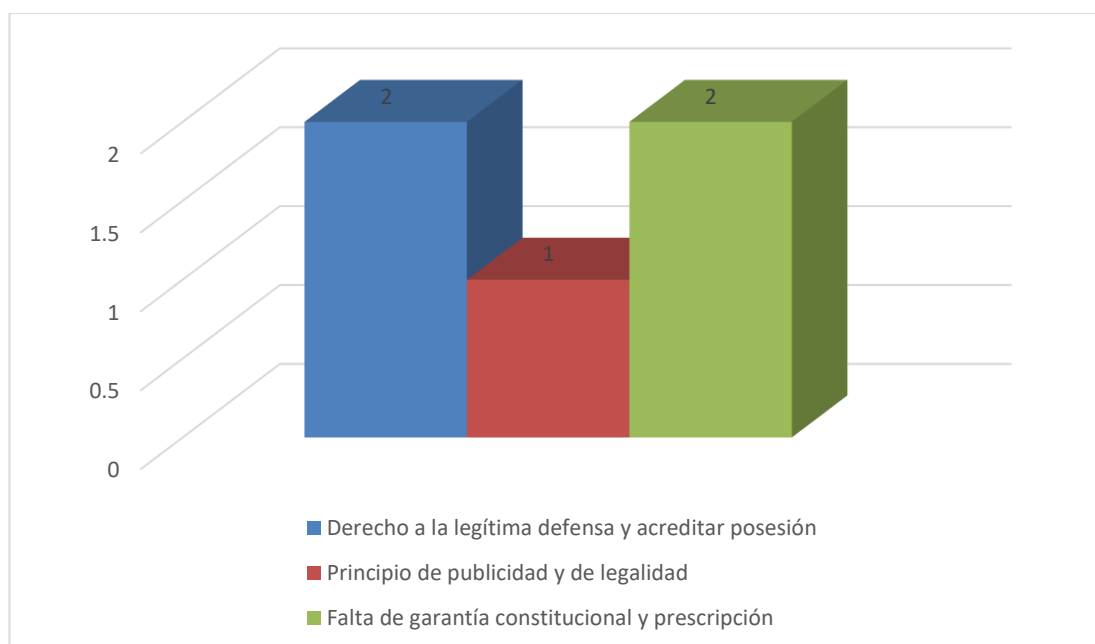
De acuerdo de la respuesta de los expertos algunas respuestas se enfocan en aspectos generales como la objetividad del notario, la necesidad de documentación y la relatividad del riesgo, mientras que otras mencionan problemas específicos como el fraude en la adquisición de propiedades. Sin embargo, ninguna de las respuestas profundiza en los problemas y riesgos específicos que pueden surgir durante el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú, lo que indica una falta de consenso.

En conclusión, sugiere una necesidad de una mayor comprensión y discusión sobre los desafíos específicos que se presentan en este procedimiento notarial y cómo se pueden abordar para mejorar la seguridad jurídica y la protección de las partes involucradas.

En la figura se muestra las respuestas que expresan los expertos respecto a los principios y garantías constitucionales que se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú.

Figura 14

Respuestas obtenidas de la décimo cuarta pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

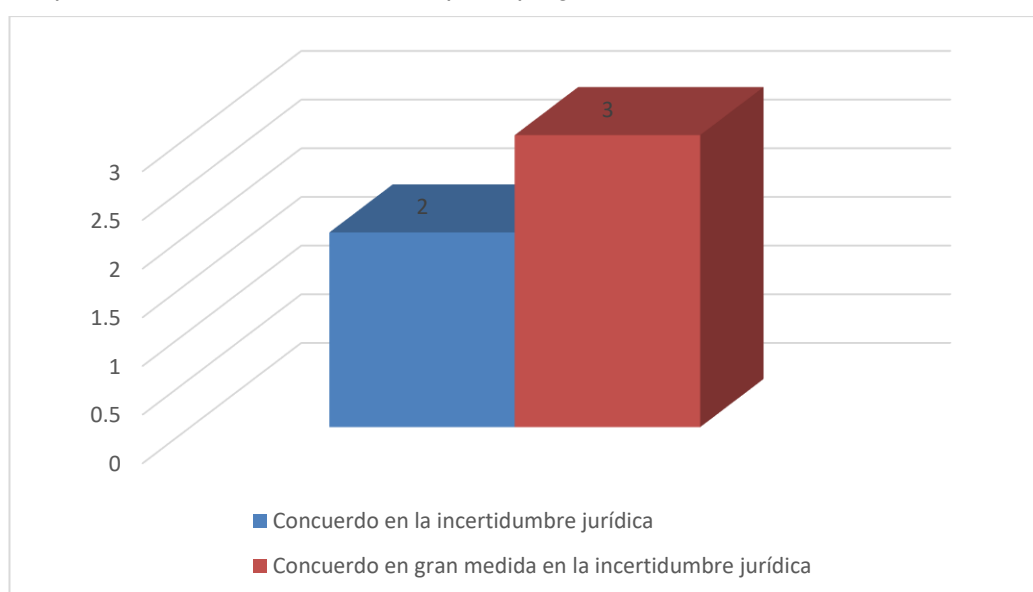
Los expertos creen que la respuesta ofrece una perspectiva diferente. Algunas respuestas enfatizaron la importancia de proteger el derecho a la legítima defensa y el principio de legitimidad pública, mientras que otras señalaron la falta de protecciones y regulaciones constitucionales. También se menciona que el poseedor deberá acreditar su propiedad de manera tranquila y demostrable dentro de un plazo determinado. Estas respuestas indican preocupación por la claridad y consistencia de las leyes y regulaciones peruanas respecto del proceso notarial para obtener plazos de prescripción.

Generalmente se requiere una evaluación y análisis detallados del programa para determinar si existen riesgos y problemas que afecten su uso adecuado. De esta forma se podrán introducir iniciativas y reformas para dotar de seguridad jurídica a los partidos y prevenir posibles fraudes. También es importante que las personas comprendan los requisitos y procedimientos para obtener dichas recetas para evitar confusiones y malentendidos.

Esta imagen muestra respuestas de expertos al proceso de notarización de bienes raíces, que puede crear inseguridad jurídica para todas las partes involucradas.

Figura 15

Respuestas obtenidas de la décimo quinta pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

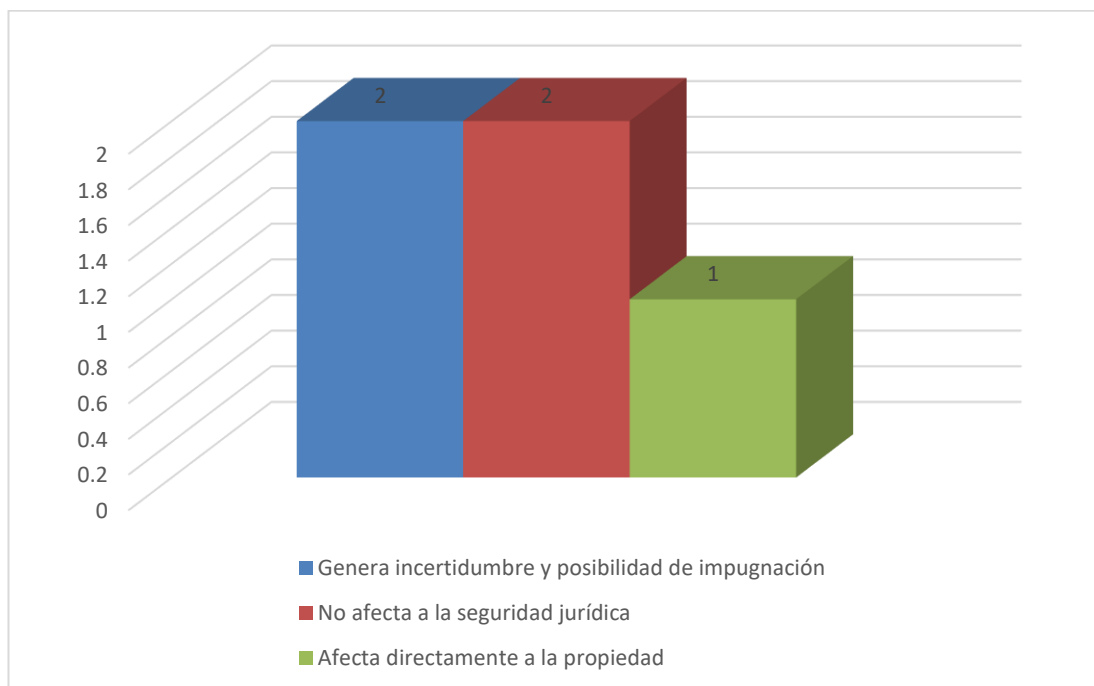
A juzgar por las respuestas de los expertos, todos son afirmativos y expresan confianza en que existen las incertidumbres antes mencionadas. Desde el punto de vista jurídico, la adquisición de un dominio es un trámite que involucra aspectos técnicos y legales complejos que pueden causar dificultades a las partes involucradas y a los notarios responsables del trámite. La incertidumbre puede surgir en la determinación de la propiedad y los derechos de las partes, así como en la validez y legitimidad del procedimiento.

En conclusión, es importante que todas las partes involucradas en el proceso de envejecimiento del dominio cuenten con el asesoramiento legal adecuado para reducir la incertidumbre y garantizar que el proceso sea eficiente.

En la figura muestra las respuestas de los expertos sobre cómo el proceso de escrituración notarial afecta la seguridad jurídica en el Perú.

Figura 16

Respuestas obtenidas de la décimo sexta pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

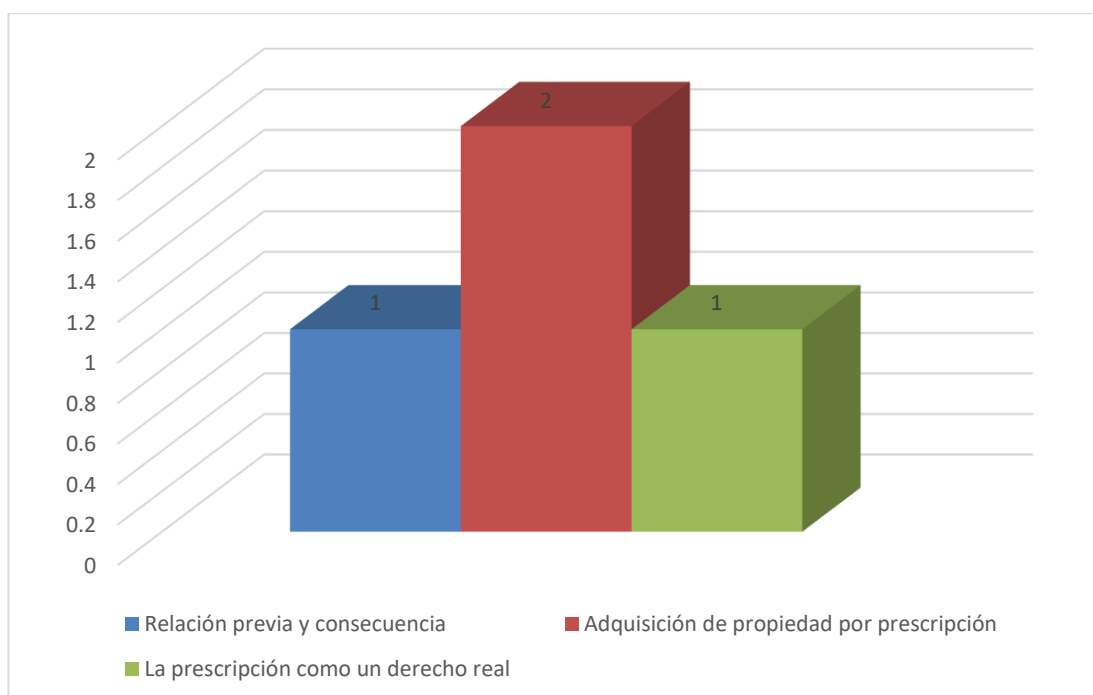
De acuerdo las respuestas obtenidas muestran una diversidad de opiniones sobre la manera en que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio afecta a la seguridad jurídica en el Perú. Algunos expertos afirman que este procedimiento puede generar incertidumbre jurídica al permitir la impugnación de las declaraciones del notario en cualquier estado del proceso. Otros sostienen que no afecta a la seguridad jurídica, ya que está regulado por la ley notarial en el país. Además, se menciona que el procedimiento puede afectar directamente a la propiedad de un bien, lo que puede tener implicaciones significativas en términos de seguridad jurídica.

En conclusión, como se ha visto en las respuestas anteriores, este procedimiento puede generar cierta incertidumbre jurídica y afectar la seguridad jurídica de las partes involucradas. Por ello, resulta necesario mejorar la claridad y transparencia en la aplicación del proceso notarial de prescripción adquisitiva de dominio para garantizar la protección de los derechos de todas las partes involucradas y la seguridad jurídica del procedimiento. Es fundamental que el proceso sea llevado a cabo de manera objetiva, siguiendo los principios de legalidad y publicidad, y que se aplique de forma rigurosa y coherente en todos los casos. Además, es importante que las partes involucradas cuenten con la asesoría legal necesaria para evitar cualquier situación que pueda generar incertidumbre jurídica.

En la Figura se muestra las respuestas que expresan los expertos respecto a la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Perú.

Figura 17

Respuestas obtenidas de la décimo séptima pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

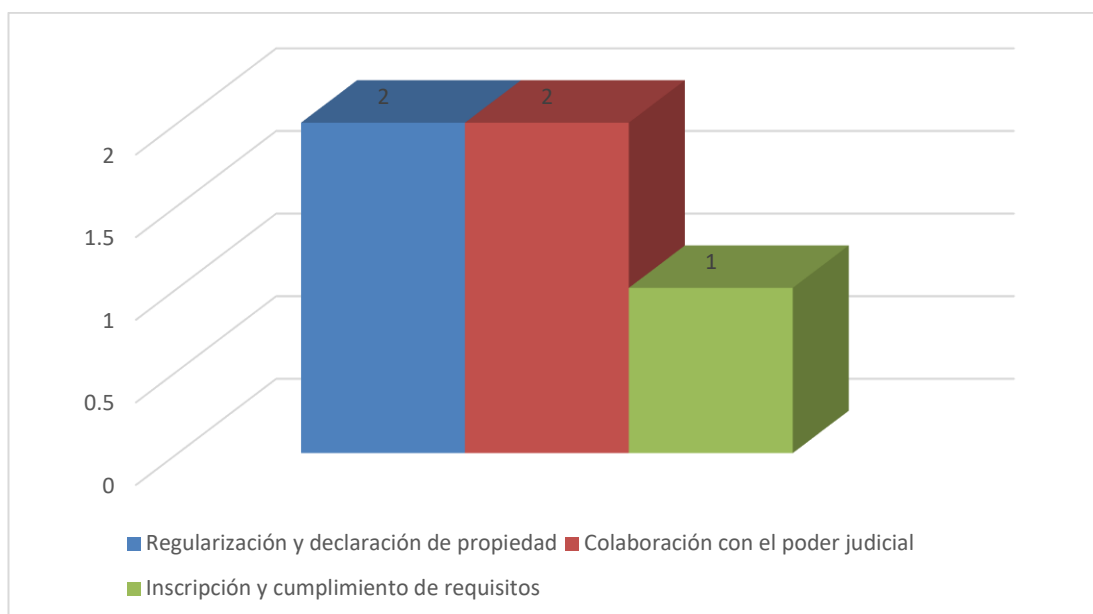
Según las respuestas de los expertos, enfatizaron la estrecha relación entre la propiedad y la adquisición de derechos de propiedad en el Perú. Puede ver que una declaración es una acción previa y una propiedad es el resultado de una acción previa como se muestra en la primera respuesta. La segunda respuesta muestra que el plazo de prescripción permite a una persona que ha estado en posesión del inmueble durante un período de tiempo reclamar la propiedad. Asimismo, se destaca que la prescripción es un derecho real que se adquiere a través del tiempo, como señala la respuesta tres, lo que implica que el verdadero dueño del bien pierde sus derechos o propiedad en favor del poseedor por prescripción extensiva.

En conclusión, debe existir un marco legal claro y transparente durante la propiedad de dominio para garantizar la seguridad jurídica y proteger los derechos de todas las partes involucradas.

Esta imagen muestra respuestas de expertos sobre el papel de los notarios en los procedimientos de adquisición de nombres de dominio en Perú.

Figura 18

Respuestas obtenidas de la décimo séptima pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

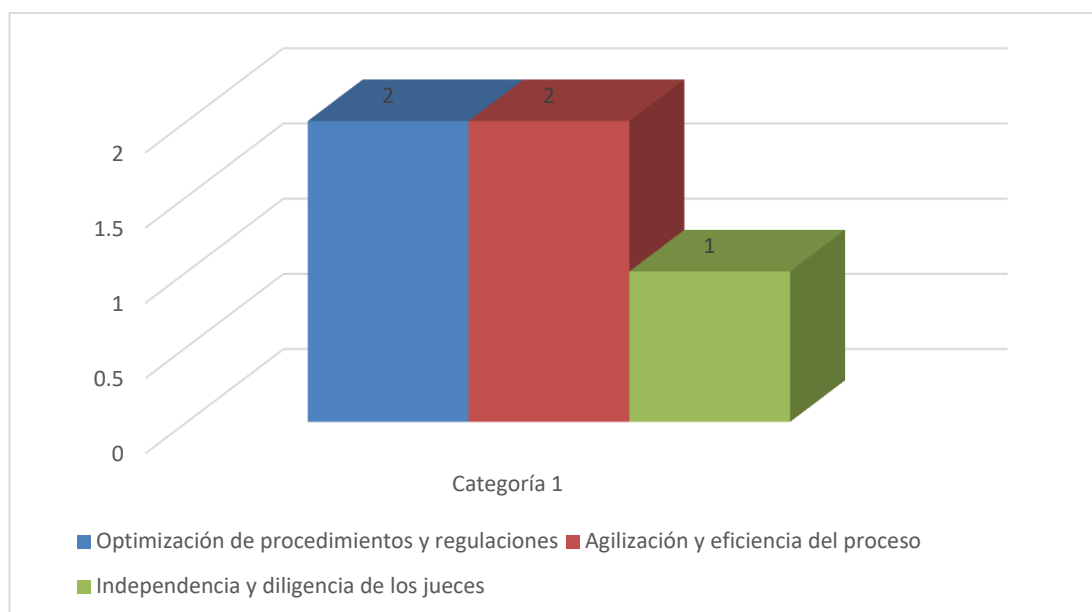
Según expertos, destacan la importancia de los notarios en el procedimiento de adquisición de nombres de dominio peruanos. El notario es el responsable de regular la propiedad y garantizar la seguridad jurídica durante el proceso. Además, su intervención es fundamental para evitar malentendidos legales sobre estos procedimientos. La compra de un inmueble es un proceso no controvertido y debe realizarse ante notario público, quien declarará la propiedad del inmueble una vez cumplidos los requisitos necesarios. Los notarios pueden sanear la propiedad siempre y cuando no exista oposición o impugnación por parte del demandado o terceros.

En resumen, el papel de un notario es crucial en el proceso de obtención de la caducidad de dominio en el Perú, ya que su intervención garantiza transparencia, legalidad y seguridad jurídica para todos los participantes.

Este gráfico muestra respuestas de expertos sobre lo que se puede hacer para mejorar la seguridad jurídica al tomar posesión de un dominio en Perú.

Figura 19

Respuestas obtenidas de la décimo novena pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

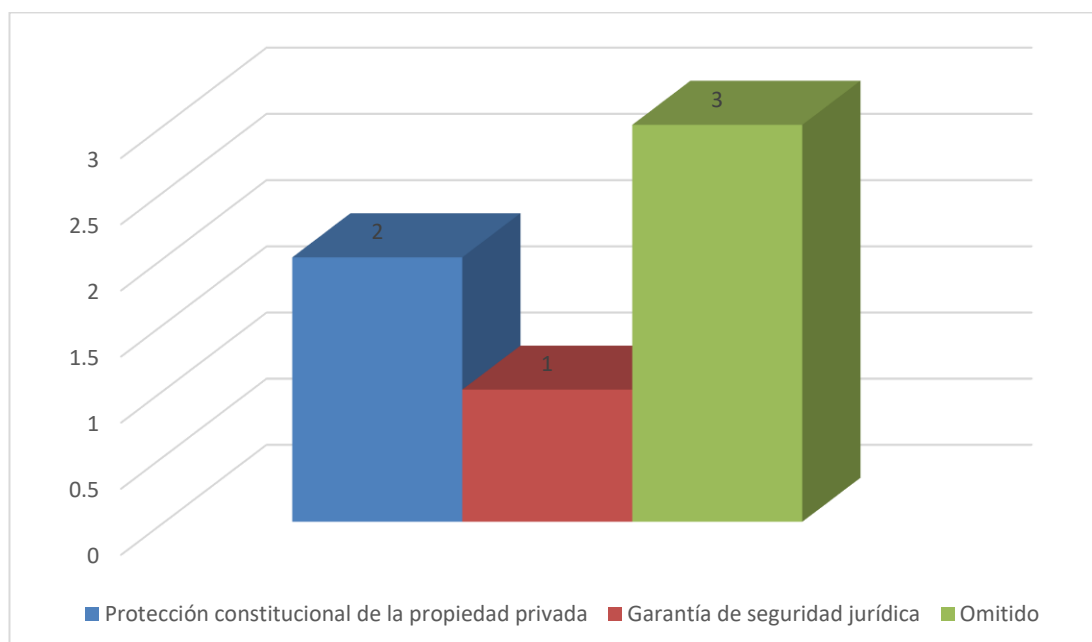
Con base en las respuestas de los expertos, enfatizaron la importancia de tomar medidas para mejorar la seguridad jurídica en el caso de la propiedad de nombres de dominio en el Perú. Estos incluyen la organización de los procedimientos judiciales, las medidas regulatorias, la organización del sistema judicial y la selección justa y cuidadosa de los jueces. Vale la pena señalar que la implementación de estas medidas requiere la cooperación entre los demandantes, las autoridades judiciales y los notarios para garantizar la implementación efectiva de estas medidas y el respeto de los derechos de todas las partes involucradas en el proceso. Además, se deben tener en cuenta los factores culturales y sociales que afectan la propiedad de nombres de dominio en el Perú al desarrollar medidas adaptadas a las necesidades y realidades del país.

En conclusión, la seguridad jurídica en el contexto de la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú es un tema de importancia que ha sido abordado por diferentes especialistas. Las medidas para mejorarla van desde la organización de los procedimientos en la vía judicial hasta la implementación de nuevas regulaciones que garanticen la transparencia y claridad en el proceso. Además, se destaca la necesidad de agilizar los procedimientos y contar con jueces probos y diligentes que apliquen las normas con imparcialidad y justicia. En resumen, es necesario seguir trabajando en el fortalecimiento del sistema de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú para asegurar la protección de los derechos de todas las partes involucradas y la estabilidad jurídica en el país.

Este gráfico muestra respuestas de expertos a preguntas sobre cómo equilibrar la necesidad de proteger la propiedad privada con la necesidad de seguridad jurídica en el proceso notarial para adquirir derechos de propiedad en Perú.

Figura 20

Respuestas obtenidas de la vigésima pregunta de la entrevista



Fuente: Ficha de entrevistas Anexo B

Análisis e interpretación

Según las respuestas de los expertos, enfatizaron la importancia de la protección de los derechos de propiedad y la necesidad de tomar medidas para garantizar la seguridad jurídica de los derechos de propiedad en el Perú. Se deben desarrollar reglas procesales claras y precisas, así como tomar medidas para evitar una posible manipulación del procedimiento notarial. Además, el establecimiento de un organismo regulador que supervise y controle la práctica notarial es esencial para proteger los derechos constitucionales de propiedad y evitar posibles fraudes o abusos. En resumen, el proceso notarial debe gestionarse eficazmente para garantizar la seguridad jurídica y proteger los derechos de todas las partes involucradas.

En conclusión, los expertos consultados sobre medidas para mejorar la seguridad jurídica en la adquisición de derechos de propiedad en Perú enfatizaron la importancia de los derechos de propiedad y su protección legal y estatal. También se enfatizó la necesidad de crear una institución de regulación y control de la actividad notarial para respetar estos derechos constitucionales. Se deben tomar medidas claras y transparentes para garantizar la seguridad jurídica y proteger los derechos de las partes involucradas en el proceso con el fin de evitar conflictos y procedimientos judiciales innecesarios. Además, es importante recordar que estas medidas deben ser revisadas y actualizadas continuamente para adaptarse a los cambios y necesidades de la sociedad y el mercado inmobiliario.

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

4.2.1. HIPÓTESIS GENERAL

H₀: No existen implicancias en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú.

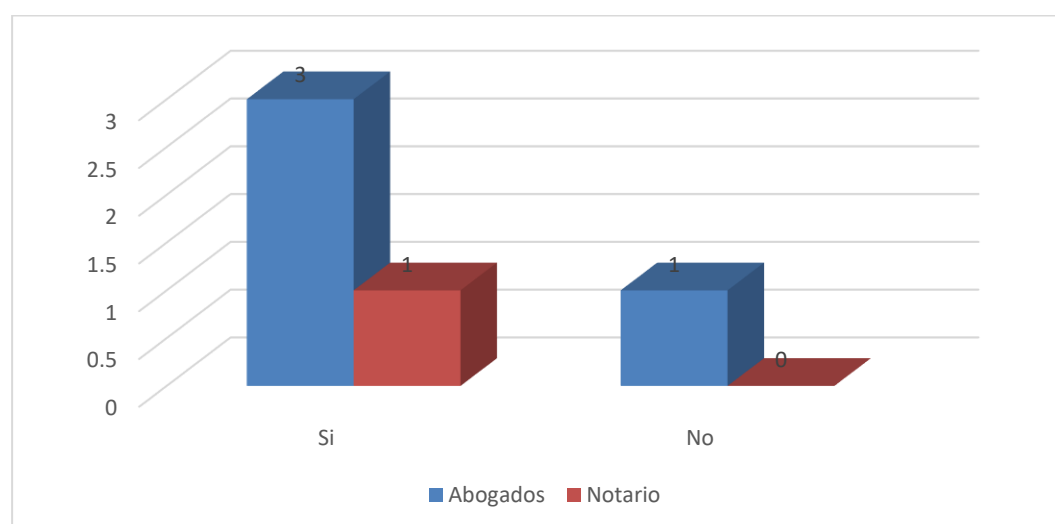
H_i: Existen implicancias en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú.

La conclusión general es que no existe consenso sobre cómo afectará la seguridad jurídica el procedimiento notarial peruano para la adquisición de derechos de propiedad. Si bien algunas respuestas indicaron que este procedimiento podría generar incertidumbre y falta de garantías, otras argumentaron que la seguridad jurídica no se vería comprometida si se cumplieran los requisitos legales y se siguieran las normas notariales. La mayoría de las respuestas mencionan la posibilidad de impugnación del procedimiento y el riesgo de fraude, lo que sugiere que hay áreas de mejora en este proceso. Por lo tanto, la hipótesis alternativa (Hi) es respaldada por las respuestas, ya que se observan implicancias en la seguridad jurídica debido al procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú. Lo anterior mencionado puede observarse mediante la Figura 1 ya que se presenta el resultado del objetivo general.

Figura 21

Respuesta de encuestados respecto al objetivo general

Existen implicancias en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú



Como se puede observar en la figura, 3 abogados y 1 notario creen que la notarización de la obtención de una prescripción en el Perú afecta la protección jurídica. Sin embargo, el abogado insiste en que no es así.

Aunque los resultados sugieren un efecto, las diferencias de opinión resaltan la importancia de considerar diferentes perspectivas y realizar más investigaciones para obtener una imagen más completa y precisa.

4.2.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1

H₀: No existen consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú.

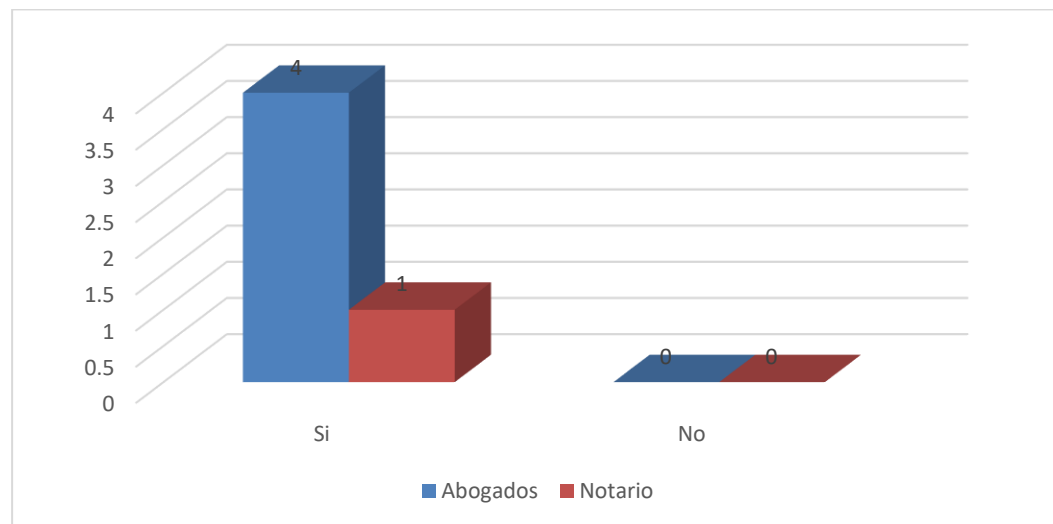
H_i: Existen consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú.

La conclusión enfatiza que el trámite notarial para la obtención de derechos de propiedad es una vía legal para acceder a bienes inmuebles en el Perú, siempre y cuando se cumplan los requisitos legales. Si bien las partes involucradas en la discusión cuestionaron la constitucionalidad y legalidad del procedimiento, se concluyó que la prescripción es un mecanismo legal para la obtención de títulos de propiedad inmueble en el Perú. Por lo tanto, la hipótesis nula (H₀) no es sustentada por las respuestas, debido a que existen consecuencias jurídicas para los procedimientos notariales para verificar la adquisición de la prescripción en las garantías jurídicas peruanas. Aceptar la hipótesis alternativa (H_i). Lo anterior se puede observar en la Figura 2 al mostrarse los resultados del primer objetivo específico.

Figura 22

Respuesta de encuestados respecto al objetivo específico 1

Existen consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú



Cuatro juristas y un notario manifestaron que el procedimiento notarial para obtener la prescripción en el Perú no tiene legalidad garantizada por la ley y tendrá consecuencias jurídicas, indicando que existe preocupación y debate al respecto. Según opiniones de expertos abogados y notarios, existen factores legales y procesales que atentan contra la legalidad del proceso de notarización de nombres de dominio. Estas consecuencias pueden ser el incumplimiento de requisitos formales, la posibilidad de errores o ilegalidades en la documentación presentada, deficiencias procesales, etc. Estos factores pueden crear incertidumbre sobre la validez de las acciones tomadas y amenazar la seguridad jurídica en el momento de la propiedad.

4.2.3. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2

H0: La posesión constante en el inmueble NO incide en la obtención de la propiedad inmueble.

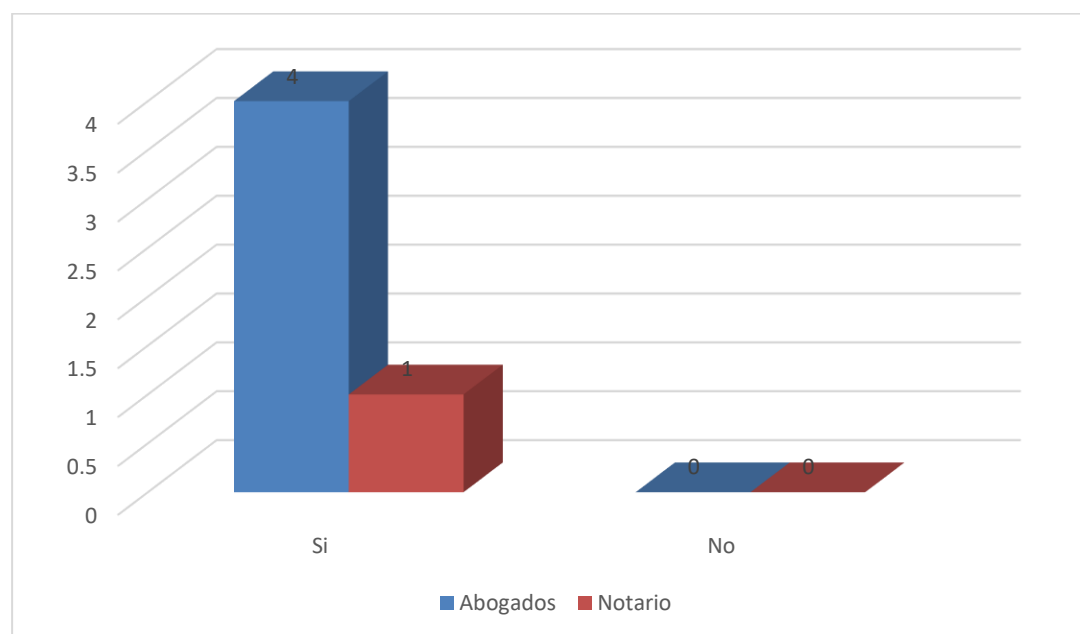
Hi: La posesión constante en el inmueble incide en la obtención de la propiedad inmueble.

Se concluyó unánimemente que el requisito básico para obtener la propiedad mediante la compra de una propiedad es la posesión continua y pacífica de la misma. Aunque no todas las respuestas abordaron directamente este supuesto, hubo constantes referencias a la paz y la posesión permanente. Por lo tanto, la conclusión apoya la hipótesis alternativa (Hi) ya que se reconoce que la continuidad de la propiedad es un factor que influye en la adquisición del inmueble mediante este proceso. Lo anterior se puede observar en la Figura 2 al mostrarse los resultados del segundo objetivo específico.

Figura 21

Respuesta de encuestados respecto al objetivo específico 2

La posesión constante en el inmueble incide en la obtención de la propiedad inmueble



Cuatro abogados expertos y un notario coincidieron en que la continuación del inmueble afecta la compra del inmueble; Se puede concluir que existe consenso entre estos profesionales sobre el impacto de seguir teniendo inmuebles en el proceso de adquisición de inmuebles. Los abogados y notarios expertos reconocen que la posesión

permanente de una propiedad puede desempeñar un papel clave en la obtención de la propiedad. La posesión continua y pacífica del inmueble puede considerarse un factor esencial para la obtención de la propiedad. Este número legal permite a una persona adquirir derechos de propiedad sobre el inmueble, teniéndolo durante un largo tiempo y cumpliendo con los requisitos que marca la ley.

CONCLUSIONES

Primera conclusión: La evidencia recopilada en este estudio nos permite examinar una relación directa y positiva entre los procedimientos notariales para la adquisición de derechos de propiedad y la seguridad jurídica en el contexto peruano. A juzgar por los testimonios de expertos en la materia y la información técnica, se ha confirmado que las medidas implementadas en este procedimiento tienen un impacto decisivo en la seguridad de los derechos de propiedad y la estabilidad jurídica general. Por lo tanto, se puede decir que la obtención de la propiedad a través de trámites notariales puede ser un medio eficaz para garantizar la seguridad jurídica en el Perú. Sin embargo, es importante enfatizar la necesidad de continuar implementando medidas que aseguren siempre la transparencia y la legalidad para evitar posibles riesgos de fraude y garantizar la protección de los derechos de todas las personas involucradas en estos procedimientos. En conclusión, las hipótesis alternativas propuestas en este estudio están respaldadas por la evidencia empírica obtenida.

Segunda Conclusión: Investigaciones y análisis cuidadosos han demostrado que el proceso notarial del Perú para obtener la propiedad de dominio no tiene la legalidad necesaria y no puede garantizar seguridad jurídica para las partes involucradas. El mencionado plazo de prescripción para la adquisición del derecho de propiedad se refiere al proceso de adquisición del derecho de propiedad mediante la posesión continua, pacífica y abierta de bienes muebles e inmuebles durante un período de tiempo determinado, que puede realizarse por vía notarial o judicial. Sin embargo, el procedimiento notarial ha resultado problemático a la hora de proteger los derechos de terceros afectados por la posesión ilegal del inmueble en cuestión. Además, el procedimiento de certificación notarial debe cumplir los mismos requisitos que los procedimientos judiciales para garantizar la legalidad y eficacia de la prescripción de la certificación notarial.

Tercera conclusión: Tras la investigación se ha demostrado que la continuación del inventario o bien es pertinente dentro del plazo legal. Una revisión de casos reales de títulos obsoletos en Perú reveló que es más fácil

y rápido adquirir el título si el propietario ha demostrado posesión pacífica, continua y pública durante un período de tiempo. Además, la jurisprudencia peruana ha establecido que la posesión es uno de los requisitos básicos para la limitación de la propiedad, lo que fortalece aún más la hipótesis propuesta. Es importante enfatizar que la continuación de la propiedad no significa solo la duración física de la propiedad, sino que también deben cumplirse otros requisitos, por ejemplo, que la posesión sea pacífica y pública, es decir, que las acciones del poseedor indiquen el reconocimiento de la posesión del inmueble por terceros, derechos y sin objeciones de otros posibles propietarios. En este sentido, los tribunales peruanos son bastante estrictos al evaluar los casos de limitación de propiedad, exigiendo pruebas fehacientes de la posesión válida de muebles e inmuebles por parte del propietario.

RECOMENDACIONES

Es importante que los jueces actúen con cautela y no tarden tanto en tomar una decisión, y que supervisen de cerca al personal del tribunal a cargo de los casos de adquisición de nombres de dominio para examinar los documentos y la ley. La capacidad de los involucrados para prevenir nuevos juicios.

Dado que la propiedad tiene una función social y familiar, sus consecuencias jurídicas tienen implicaciones tanto públicas como privadas que pueden desencadenar en acciones legales que demoren tiempos prolongados. Por esta razón, es crucial establecer regulaciones que obliguen a la inscripción de la propiedad para evitar posibles conflictos legales en el futuro.

Es importante demostrar la posesión pública de un bien inmueble a través del registro en la entidad competente, pero en caso de que este requisito no se cumpla, existen alternativas que la normativa establece para superarlo. Sería conveniente que se analice en foros de discusión si los requisitos o mecanismos para validar esta situación son los más adecuados.

La prescripción adquisitiva de dominio es un proceso contencioso y siempre será contencioso, solo los jueces son los llamados para resolver esas controversias que la ley le ha otorgado esa investidura según reza la carta magna, por eso es recomendable que dicho trámite se realice en el poder judicial que garantiza hasta alcanzar la autoridad de cosa juzgada.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Abreu, P. R. (1997). La actuación notarial como medida alternativa en la solución de conflictos. Núm. 10 (octubre 1997), p. 43-58. *Santo Domingo: Universidad APEC.*
- Advincula M, K., & Salcedo Ciriaco, J. (2017). El derecho expectatio de propiedad por prescripción positiva en los procesos de reivindicación en los juzgados civiles de Huánuco 2016-2017. <https://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/2856>
- Aguila G, G. (2017). Los Precedentes constitucionales del TC. Guía sistemática de estudio, Editorial San Marcos, Lima, Perú.
- Albaladejo García, M. (1955). La adquisición de la herencia en el Derecho español. *Anuario de derecho civil*, 3-30. https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-1955-10000300030
- Alegre Cano, D. J. (2017). El derecho a la propiedad, la garantía constitucional a la defensa y la prescripción adquisitiva de dominio en el ordenamiento jurídico peruano. <http://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/1874>
- Alva Aguilar, J. J. (2016). La violencia sobre las cosas en el delito de usurpación. Análisis de la CASACION N° 273-2012-Ica. <https://pirhua.udep.edu.pe/handle/11042/2517>
- Alvarado, J. E. (2021). Promover la competencia notarial en la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos con justo título en Chiclayo. Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8816/Alvarado%20S%c3%a1nchez%20Jirlin%20Esteysi.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Álvarez C, J. (2015). Derechos reales [Curso], primera edición, biblioteca del derecho de propiedad. Juristas Editores E-I.R.L., Lima, Perú.
- Álvarez Risco, A. (2020). Clasificación de las investigaciones. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/10818>
- Amparo Rodríguez, G. (2017). *De la consulta previa al consentimiento libre, previo e informado a pueblos indígenas en Colombia*. Editorial

Universidad del Rosario.
<https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=U5g6DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT6&dq=De+la+consulta+previa+al+consentimiento+libre,+previo+e+informado+a+pueblos+ind%C3%ADgenas+en+Colombia.+Editorial+Universidad+del+Rosario.&ots=r9fpJFG04P&sig=zn8isuChterBJ2lBoaDNVDVnNTY>

Araujo Zelada, H. (2019). Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano.

<https://repositorio.unc.edu.pe/handle/20.500.14074/2780>

Arguedas, J. M., Esparza, C., Giusti, M., Pinilla, C. M., Portocarrero Maisch, G., Rivera Orams, M. C., & Sagástegui, C. (2013). Arguedas: la dinámica de los encuentros culturales.

<https://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/174223>

Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). Derechos reales (Vol. 1). Fondo Editorial de la PUCP.

Balseca Narváez, C. M. (2014). *El título de propiedad como objeto de la legalización de la tenencia de la tierra en los asentamientos de hecho con alto grado de consolidación de vivienda en el sector urbano marginal de Quito* (Bachelor's thesis, PUCE).

<http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/9545>

Barton, C. A. (2019). Power and inequality in the early Roman Empire. In K. A. Raaflaub (Ed.), *The Roman Empire in context: Historical and comparative perspectives* (pp. 297-322).

<https://doi.org/10.1002/9781119057923.ch14>.

Cairampoma, M. R. (2015). Tipos de Investigación científica: Una simplificación de la complicada incoherente nomenclatura y clasificación. *Redvet. Revista electrónica de veterinaria*, 16(1), 1-14.

Calderón Palacios, A. F. (2019). Régimen legal de la garantía anticrética en el Perú. <https://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/5263>

Camacho Llovera, W. (2017). Prevalencia del derecho de propiedad inmueble adquirida por prescripción adquirida del dominio frente al tercero registral que adquiere el mismo bien.

<https://repositorio.unc.edu.pe/handle/20.500.14074/1103>

- Cánovas, D. E. (1955). Los límites de la autonomía de la voluntad en el Derecho privado. *Anales de la Universidad de Murcia (Derecho)*, 9-61. <https://revistas.um.es/analesumderecho/article/download/103081/98061>
- Castillo Concha, M. A. (2022). La ley 28296 y la vulneración de los derechos fundamentales de propiedad y vivienda digna de los propietarios y las familias en el sitio arqueológico de Larapa distrito de San Jerónimo 2019-2020.
- Castro Calderón, N. A., & Navarro Ávila, K. V. (2021). Estudio de la posesión legal de la herencia. <https://repository.ucc.edu.co/items/f611c8f2-8860-4cb8-809e-7092fa8d79f7>
- Castro R, J. (2014). Manual Práctico del Proceso Civil, D Jurista Editores E.I.R.L. Lima, Perú.
- Ccopa Mamani, C. D., & Tume Serrano, E. (2019). Implementación del catastro registral para la transferencia de la propiedad dentro del Sistema Jurídico Nacional. <http://repositorio.unsaac.edu.pe/handle/20.500.12918/5024>
- Chang Salcedo, J. A. (2016). *La reivindicación de un inmueble y la mera tenencia* (Bachelor's thesis). <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4304/1/PIUAMDC02-2-2016.pdf>
- Chávez Ríos, H. F. (2017). Prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles y calificación de la demanda en los Juzgados Civiles de la ciudad de Huaraz periodo, 2013-2014.
- Cisneros Caicedo, A. J., Guevara-García, A. F., Urdánigo-Cedeño, J. J., & Garcés-Bravo, J. E. (2022). Técnicas e Instrumentos para la Recolección de Datos que apoyan a la Investigación Científica en tiempo de Pandemia. *Domino de las Ciencias*, 8(1), 1165-1185. <http://www.dominiodelasciencias.com/ojs/index.php/es/article/view/2546>
- Código Civil Peruano, (1984), Decreto legislativo N° 295. <http://www.abrahamlincoln.pe/normas/ETT/NL2.pdf>
- Código Procesal Civil Peruano (2017) Lima, Perú: Congreso de la República. <http://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/8ee6e13b-14a7-41aa-a3c9-2f1c456d756e/CPC+->

+Actualizado+al+05.09.2017.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=8ee6e13b-14a7-41aa-a3c9-2f1c456d756e

- Collas H, D. (1998). Diccionario Jurídico, Editorial BERRIO, Lima, Perú.
- Constitución Política del Perú [Const] Art. 70 (29 de diciembre de 1993)
<http://www.pcm.gob.pe/wp-content/uploads/2013/09/Constitucion-Pol%C3%ADtica-del-Peru-1993.pdf>
- Cordero Quinzacara, E., & Aldunate Lizana, E. (2008). Evolución histórica del concepto de propiedad. *Revista de estudios histórico-jurídicos*, (30), 345-385. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=s0716-54552008000100013&script=sci_arttext&lng=en
- Cruz, G. F. (1994). La obligación de enajenar y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el Perú. *Themis: revista de derecho*, (30), 149-173. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5109862.pdf>
- Dávila Gaya, J. P., & La Torre López, J. A. (2022). Prescripción adquisitiva de dominio Sentencia Casación N° 11683-2018-Ica debida motivación de las resoluciones JUDICIALES. <http://repositorio.ucp.edu.pe/handle/UCP/1911>
- De Castro B, F. (1991). Editorial el Negocio Jurídico Civitas, Madrid.
- Delgado C, G. (2005). Costos y Presupuestos en Edificaciones Vol. N°1, Editorial EDICIVIL, Lima.
- División de Estudios legales de Gaceta Jurídica (2011) El proceso Civil en sus documentos tomos: I y II, Primera Edición, Lima.
- Domingo Oslé, R. (2010). El derecho romano en España (1939-1995). *Revista de Estudios Histórico-Jurídicos*, (18). <http://rehj.cl/index.php/rehj/article/viewFile/258/246>
- Domínguez, V. (2013). Arguedas-wan tinkuy. Voces qichwas en Agua y Los ríos profundos. <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/192182>
- Fajardo, P. F. (2021). Implicancias jurídico-procesales de la deficiente tramitación registral del proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Arequipa. <https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/11061>
- Ferrer Mantilla, D. E. (2015). La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor. <http://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/1002>

- Figuroa Q, Y. (2015). Derecho Civil V. (Reales), Huánuco, Perú.
- Flores Medina, F. (2016). Los derechos de posesión y propiedad y sus consecuencias jurídicas a partir del cuarto pleno casatorio civil en el Perú. <http://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/1766>
- Garcia Pomacanchari, R. D. Calidad de sentencias sobre prescripción adquisitiva de dominio en el expediente N° 00629-2011-0-0501-JR-CI-01, del distrito judicial de Ayacucho Huamanga. 2019. <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/23003>
- Garcia Rodriguez, H. (2020). incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017. <http://200.37.135.58/handle/123456789/2347>
- Gonzales B, G. (2014). Derechos Reales [Curso], Primera Edición, Ediciones Legales, E.I.R.L. Lima, Perú.
- Gonzales B, G. (2015). Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Tomo 2, 3era Edición, Biblioteca del Derecho de Propiedad, de Juristas Editores E.I.R.L. Lima, Perú.
- Gonzales B, G. (2016). Proceso de desalojo y Posesión Precario, de la biblioteca del derecho de propiedad, número 3, tercera edición, Lima, Perú
- Gonzales B, G. (2017). La Usucapión Fundamentos de la prescripción Adquisitiva de Dominio, de la GACETA JURDICA S. A., Cuarta Edición, Lima-Perú.
- Guardia Iriarte, S. L. (2020). El carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles, Lima 2018. <https://repositorio.uap.edu.pe/handle/20.500.12990/4337>
- Guerrero Montero, W. R. (2014). Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente. <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/3090/1/T-UCE-0013-Ab-63.pdf>
- Hernández L, C. & Vásquez C, J. (2011) Derecho Procesal Civil, Procesos Especiales. De EDICIONES JURÍDICAS, Lima, Perú.

- Hidalgo Solórzano, J. F. (2018). La fijación de los puntos controvertidos. Su importancia en los procesos regulados por el código procesal civil. <https://core.ac.uk/download/pdf/196534081.pdf>
- Hinestrosa, F. (2005). *Apuntes de derecho romano*. Universidad Externado. <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=X1GMEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA4&dq=Apuntes+de+derecho+romano.+Universidad+Externo&ots=bWT4TLWy09&sig=73I5bKqZj2VnY9DBgsZCatGLYwA>
- Hinostroza M, A. (2014) *Casaciones Civiles de derecho inmobiliario*, Librería y Ediciones Jurídicas, Lima, Perú.
- Hoops, B. (2020). The protection of publicly owned land from acquisitions through long-term possession. *European Property Law Journal*, 9(1), 4-20. <https://www.degruyter.com/document/doi/10.1515/eplj-2020-0002/html?lang=de>
- <http://repositorio.unapec.edu.do/handle/123456789/635>
- Idrogo, C., & Abad, H. (2020). Mecanismos procesales para determinar el mejor derecho en la acción de reivindicación cuando existen dos títulos de propiedad. <http://168.121.45.179/handle/20.500.11818/5046>
- Infanzon Castillo, R. W. (2015). El derecho del propietario usucapiente y la nulidad de acto jurídico. Un análisis de la vulneración de los Derechos de Usucapiente. <http://repositorio.unsch.edu.pe/handle/UNSCH/81>
- La Rosa, J., & Rivas, G. (2018). *Teoría del conflicto y mecanismos de solución* (Vol. 33). Fondo Editorial de la PUCP. https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=GaHNDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT4&dq=Teor%C3%ADa+del+conflicto+y+mecanismos+de+soluci%C3%B3n&ots=mg2l3Bwb6e&sig=AUuB-SGNj4kWWVFYCnah5Hq0_-Q
- Lecoña, J. (2011) *Reformulación en cuanto a la vigencia planimétrica respecto a las propiedades consolidadas físicamente tomando en cuenta las zonas y áreas estables e inestables de la ciudad de La Paz (Doctoral dissertation)*. <https://repositorio.umsa.bo/handle/123456789/21190>
- León Hilario, L. (2019). Derecho privado. Parte general: negocios, actos y hechos jurídicos. <https://fundacion-rama.com/wp-content/uploads/2022/07/3925.-Derecho-privado.-Parte-%E2%80%A6-Leon.pdf>

- León, M. C. (2017). Inconstitucionalidad del procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles urbanos en el Perú. Huaraz.
https://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1879/T033_47040808_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Llontop Ordinola, A. J. (2021). Incorporación del notario en la tramitación de prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos.
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/77298>
- López, M. V. (2017). *Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil*. Guayaquil, Ecuador.
<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/30070/1/L%c3%b3pez%20Ca%c3%b1arte%20Mario%20032.pdf>
- Luna Lipa, H. R. (2018). Legitimidad del animus domini para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, Lima. 2017. <http://repositorio.utelesup.edu.pe/handle/UTELESUP/213>
- Luño, A. E. P. (2000). La seguridad jurídica: una garantía del derecho y la justicia. *Boletín de la Facultad de Derecho*, 15. <http://e-spacio.uned.es/fez/eserv.php?pid=bibliuned:bfd-2000-15-48a09575&dsID=PDF>
- Maestro, G. M. (2013). Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales. *Foro jurídico*, (12), 97-108.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/13803>
- Mamani Ccorimanya, L. W. (2015). Sistema registral de la propiedad inmueble, declarativo y constitutivo: estudio comparado para el establecer su pertinencia en el sistema registral peruano.
<http://repositorio.uandina.edu.pe/handle/20.500.12557/475>
- Mayta León, E. F. (2018). La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del posesionario.
<https://repositorio.unp.edu.pe/handle/UNP/1403>
- Medina, H. (2018) La propiedad y sus modos de adquisición: Roma y Derecho español actual. Líneas de continuidad y discontinuidad. Comillas Universidad Pontificia. <http://hdl.handle.net/11531/20822>
- Mendoza Del Maestro, G. (2012). Aplicación del control difuso por parte de los Registradores Públicos por vulneración del denominado contenido

esencial del Derecho de Propiedad.
<https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/1264>

Mendoza, S. H., & Avila, D. D. (2020). Técnicas e instrumentos de recolección de datos. *Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas del ICEA*, 9(17), 51-53.
<https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/icea/article/view/6019>

Meza, J. J. (2018). Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso. Lima.
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/20117/Meza_RJJ.pdf?sequence=4&isAllowed=y

Mommsen, T., & Krueger, P. (Eds.). (2014). *Corpus iuris civilis* (Vol. 1). Cambridge University Press.
[https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=NTUZAwwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT1&dq=Mommsen,+T.,+%26+Krueger,+P.+\(2014\).+Corpus+iuris+civilis+\(Vol.+1\).+Cambridge+University+Press.&ots=pbdSEL3rFz&sig=ZMmkoN9mcO01aVqbM3zAAO2wFq0](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=NTUZAwwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT1&dq=Mommsen,+T.,+%26+Krueger,+P.+(2014).+Corpus+iuris+civilis+(Vol.+1).+Cambridge+University+Press.&ots=pbdSEL3rFz&sig=ZMmkoN9mcO01aVqbM3zAAO2wFq0)

Moncca, C. K., & Perez, B. I. (2021). Análisis de la oposición en la prescripción adquisitiva notarial y la creación de inseguridad jurídica en perjuicio del poseedor. Lima.
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/64633>

More, H. E. L. (2011). La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano: el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano. Pontificia Universidad Católica del Perú (Perú).
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/99>

Muro, R. P. (2019). *La limitación jurídica de la posesión precaria de los bienes de dominio privado del estado frente a la prescripción adquisitiva de dominio en el asentamiento Humano Micaela Bastidas - 2019*. (Doctoral dissertation, Tesis de grado), Lima, Perú: Universidad Peruana los Andes).
<https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/2863/MURO%20MAYAUTE%20RONALD%20%20PERCY%20tesis%20PDF.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Obregon Cabrera, E. M. (2017). El justo título contemplado en el Código Civil de 1984 en el proceso de prescripción adquisitiva. <https://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/1718>
- Oliva, P. R. (2011). Nuevas noticias sobre los “de Torres” malagueños. *Anuario. Real Academia de Bellas Artes de San Telmo*, (11), 12-16. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6385634.pdf>
- Orijuela C, J (2014) Derecho Registral y Notarial, de Ediciones Jurídicas, Lima, Perú.
- Peralta, J. C. (2022). Prescripción adquisitiva de dominio y derecho a la propiedad en sede notarial. <https://dspace.ucacue.edu.ec/bitstream/ucacue/12478/1/TESIS%20JH%20SELYN%20%283%29.pdf>
- Pérez Ríos, C. A. (2010). Estudio integral de las medidas cautelares en el proceso civil peruano. <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/1480>
- Pérez, N. D. C. G. (2006). *La teoría del hecho y acto jurídico aplicada al derecho familiar*. Univ. J. Autónoma de Tabasco. <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=dDa395de3RcC&oi=fnd&pg=PA26&dq=La+teor%C3%ADa+del+hecho+y+acto+jur%C3%ADdico+aplicada+al+derecho+familiar.+Univ.+J.+Aut%C3%B3noma+de+Tabasco&ots=ekvXpIA1DB&sig=UR9NRA0lfAKbmjR6tgGADM6zHNE>
- Pinto, J. E. M. (2018). Metodología de la investigación social: Paradigmas: cuantitativo, sociocrítico, cualitativo, complementario. Ediciones de la U. https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=FTSjDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA23&dq=+tiene+como+objetivo+principal+describir+un+fen%C3%B3meno+o+situaci%C3%B3n,+sin+necesariamente+buscar+explicaciones+causales+o+establecer+relaciones+entre+variables&ots=6lcl4RLKZ6&sig=xMd_2KgAJ1dZSTgNCjew4_VjPYM
- Quiroz Castilla, R. R. Caracterización del proceso sobre interdicto de retener; expediente N° 70-2013-CI; juzgado mixto de mala, distrito judicial de Cañete, Perú. 2018. <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/21927>

- Quispe Huamaní, R. A. (2021). Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la propiedad en el distrito judicial de Ayacucho, 2020. <https://repositorio.uap.edu.pe/handle/20.500.12990/4525>
- Ramirez C, E. (2016) Prescripción Adquisitiva de dominio, de Ediciones de Editorial Rodhas SAC. Lima, Perú.
- Reatigue S, J. & Espejo B, C. (2016). Delito de Usucapión Inmobiliaria, del GRUPO EDITORIAL LEX & IURIS, Lima, Perú.
- Restrepo Medina, M. A. (2021). *Debates contemporáneos sobre la propiedad*. Editorial Universidad del Rosario. https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=P0lpEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT7&dq=Debates+contempor%C3%A1neos+sobre+la+propiedad.+Editorial+Universidad+del+Rosario&ots=XdN_UkRCTu&sig=6C-QQ6cp18yIUauzreCcu7KTK_U
- Rodríguez R, E. (2018). Consecuencias de la Modificación del Artículo 920 del Código Civil Respecto de la Ampliación del Plazo de la Defensa Posesoria Extrajudicial, de la Inclusión del Término Ocupante Precario a la Luz del IV Pleno Casatorio Civil y del Término Edificación Terminada. <http://190.116.36.86/handle/20.500.14074/3297>
- Rojas Espinoza, M. C. (2014). La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio garantía constitucional. http://repositorio.udec.cl/bitstream/11594/1661/1/Tesis_La_Prescripcion_Aquisitiva_y_el_Derecho.Image.Marked.pdf
- Romero Gaviria, B. J. (2022). Transferencias de bienes inmuebles y la afectación de los principios registrales en la notaria Mejía, Huacho, 2021. <http://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/20.500.14067/6990>
- Sagastegui U, P. (2014). Título Supletorio & Prescripción Adquisitiva: en la vía civil y notarial. Lima: Librería y Ediciones Jurídicas.
- Sánchez Portilla, S. S. I. (2018). Prescripción Adquisitiva. Lima, Perú. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/306>
- Sánchez Suárez, S. V. (2019). El Derecho de Propiedad de Bien Inmueble y la Influencia de la Preferencia del Titular Registral en las Sentencias sobre Reivindicación y Mejor Derecho de Propiedad Expedidas por el Primer al Décimo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de

- Arequipa-Sede Central, años 2009-2017.
<https://core.ac.uk/download/pdf/233005950.pdf>
- Sánchez, C. (2018). Modelos para predecir el comportamiento de los circuitos eléctricos. Universidad de los Andes.
- Schmitz Vaccaro, C. (2009). Propiedad intelectual, dominio público y equilibrio de intereses. *Revista Chilena de derecho*, 36(2), 343-367.
https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372009000200006&script=sci_arttext
- Segovia, E. D. (2017). *El justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio y su incidencia en los fallos emitidos por la sala especializada de lo civil del cantón Riobamba en el periodo 2015* (Bachelor's thesis, Universidad Nacional de Chimborazo, 2017).
<http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/3901>
- SUNARP (2013). Prescripción Adquisitiva de Dominio, Lima.
- SUNARP (2017). Prescripción Adquisitiva Judicial, Notarial y Administrativa. Lima, Perú.
- SUNARP. (2010). Prescripción adquisitiva de vehículos, Lima, Perú.
- Ullate Fabo, J. A. (2020). La propiedad en el orden futuro de las cosas terrestres. La invención de una "tradición revolucionaria" en la doctrina de León XIII. http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:ED-Pg-Filosofia-Jaullate/ULLATE_FABO_Jose_Antonio_Tesis.pdf
- Valdez, J. A. (1986). La posesión ilegítima o precaria. *THEMIS: Revista de Derecho*, (4), 59-63.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5110241.pdf>
- Valladolid, M. N., & Chávez, L. M. N. (2020). El enfoque cualitativo en la investigación jurídica, proyecto de investigación cualitativa y seminario de tesis. *Vox juris*, 38(2), 69-90.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7628480>
- Vargas, J. A. (2022). Estudio sobre la prescripción adquisitiva de dominio en un bien baldío y la posibilidad de una declaratoria de estado de cosas inconstitucional. Bogotá, Colombia.
<https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/23958/Trabaj>

o%20de%20grado%20-

%20especializaci%3%b3n.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Varsi Rospigliosi, E. (2020). Tratado de derechos reales: Derechos reales de goce. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/10772>

Vásquez C, J. (2014). Manual de Practica Procesal Civil, de Ediciones Jurídicas, Lima, Perú.

Vega Gómez, R. R. (2019). La prescripción adquisitiva en sede notarial y las causas que producen la nulidad del título de propiedad. <https://hdl.handle.net/11537/21219>

Vega, D. (2020). Propiedad contra hipoteca: La acumulación de predios, conformidad y el rango hipotecario del acreedor. Fondo Editorial de la PUCP.

<https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=7fXoDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT5&dq=Propiedad+contra+hipoteca:+La+acumulaci%C3%B3n+de+predios,+conformidad+y+el+rango+hipotecario+del+acreedor.+Fondo+Editorial+de+la+PUCP.&ots=P7CrOOhT4n&sig=gyHO8A12XihAZ6PA4zmn34o7POc>

Vega, R. R. (2018). La prescripción adquisitiva en sede notarial y las causas que producen la nulidad del título de propiedad. Lima. <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/21219/Vega%20OG%3%b3mez%2c%20Richard%20Rand%3%ba.pdf?sequence=6&isAllowed=y>

Ynoñan Santisteban, J. A. (2019). La Incorporación de la facultad de la Executio al conciliador extrajudicial para la ejecución de las actas en materia de alimentos. <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/4619>

CÓMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Pauca Vargas, E.(2024). *Implicancias tiene el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú*. [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH. url: <http://.....>

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: “IMPLICANCIAS TIENE EL PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL PERÚ”

Problema	Objetivo	Hipótesis	Variables e indicadores	Método
Problema general ¿Qué implicancias tiene el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú?	Objetivo General Analizar las implicancias que tiene el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú. Objetivos específicos:	Hipótesis general Existen implicancias en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú.	Variable independiente: Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio. Indicadores	Enfoque: Cualitativo. Tipo de investigación: Correlacional, descriptivo y explicativo. Diseño: No experimental de corte transversal.
Problemas específicos: P1. ¿Cuáles son las consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú?	Objetivos específicos: O1. Identificar si las consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú.	Hipótesis específicas: HE1: Existen consecuencias jurídicas por las que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio no tiene legitimidad en la seguridad jurídica en el Perú.	Indicadores: Solicitudes aceptadas y rechazadas. Posesión. Muebles. Inmuebles.	Población: estudio de abogados Salazar Guadalupe (75). Muestra: 5 expertos en el tema (4 abogados y 1 notario y 4 expedientes).

P2 ¿Se puede sostener que la competencia notarial para resolver peticiones de prescripción adquisitiva de dominio es inconstitucional en el Perú?	O2. Analizar si la competencia notarial para resolver peticiones de prescripción adquisitiva de dominio es inconstitucional en el Perú.	HE2. Existen suficientes razones por las que la competencia notarial de prescripción adquisitiva de dominio es inconstitucional en el Perú.	Variable dependiente: Seguridad jurídica Indicadores: Eficacia del sistema de justicia. Accesibilidad al sistema de justicia Instrumento: -Entrevista -Lista de cotejo. Validez: Contenido, juicios de expertos. Confiabilidad: Alfa de Cronbach, SPSS. Técnica de Análisis: Estadística Descriptiva.
--	---	---	--

ANEXO 2

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Ficha Técnica del Instrumento a Utilizar

Investigación titulada: “IMPLICANCIAS TIENE EL PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL PERÚ”.

Investigador: Egberto Pauca Vargas

Entidad académica: Universidad De Huánuco

Nivel académico: Título

Especialidad: Derecho

Margen de error asumido: 5%

Lugar de aplicación: estudio de abogados Salazar Guadalupe en Lima.

Temas Por Evaluar: implicancias tiene el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en la seguridad jurídica en el Perú.

Número de preguntas: 20

Entrevista

Dirigido a 4 Abogados y 1 notarios especializados en el Tema.

ENTREVISTA DIRECTA	
Sujeto a encuestar: Ana Rocío Bosa Hamani CNI 73450 - Abogada en ejercicio	
Finalidad:	
Lugar: Lima	Fecha: 13-04-2023 Duración: 20 min.
1	¿Podría explicar brevemente en qué consiste la prescripción adquisitiva de dominio y cómo se lleva a cabo en el procedimiento notarial en el Perú? Es una forma consenciosa de adquirir la Propiedad de un inmueble vía posesión. Al igual que en el procedimiento judicial debe observarse el cumplimiento de los requisitos señalados en el art 950 del CC y el Código Procesal Civil.
2	¿Qué requisitos se deben cumplir para iniciar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú? → Posesión Pacífica y constante Por lo tanto y que el Predio ubicado en zona urbana. → La solicitud debe ser dirigida al notario de la Provincia.
3	¿Cuál es su opinión sobre la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial? - Pese a no ser constitucional es un mecanismo efectivo de saneamiento de la Propiedad. - Es una forma de descongestionar la Carga Procesal del P.J.
4	¿Qué garantías constitucionales se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio? - La Publicidad en el Procedimiento - Derecho a la legítima defensa.
5	¿Considera que la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio debería tener autoridad de cosa juzgada? ¿Por qué? No, Porque es una atribución del P.J.
6	¿Cómo afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú? Genera inseguridad por cuando las decisiones del Notario son impugnables aun cuando se encuentre inscrito en SUNARP.
7	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad? La relación La garantía para el poseedor de Sanear un predio que posee como propio.
8	¿Qué medidas se pueden tomar para mejorar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú? - Una medida efectiva podría ser que la norma señale taxativamente que al haber posesión el notario remita todo lo actuado al P.J.
9	¿Qué implicaciones tiene el inicio de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio para el titular actual del bien inmueble? Las mismas implicancias que el Proceso Judicial.

10	¿Podría proporcionar algunos ejemplos de casos en los que se haya impugnado judicialmente la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?	
11	¿Cómo definiría usted la prescripción adquisitiva de dominio en el contexto peruano?	- conforme lo señalado en el art 950 del CC.
12	¿Cuáles son los requisitos formales y sustanciales para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	- Posesión práctica ^{positiva} y constante por 10 años, como propietario.
13	¿Cuáles son los principales riesgos o problemáticas que se presentan en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	- Las decisiones del notario pueden ser impugnadas en cualquier estado del Proceso
14	¿Cuáles son los principios y garantías constitucionales que se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	- Se garantiza el derecho a la legítima defensa.
15	¿Cuál es la posición de la doctrina y jurisprudencia peruana respecto a la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	
16	¿De qué manera afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	Genera Genera incertidumbre. Que las decisiones del notario sean impugnables en cualquier estado del Proceso.
17	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Perú?	
18	¿Cuál es el papel de los notarios en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Regularizar la Propiedad (o sanear).
19	¿Qué medidas se podrían implementar para mejorar la seguridad jurídica en el contexto de la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	- En la vía judicial agilizar los Procedimientos, evitar la dilación

ENTREVISTA DIRECTA		
Sujeto a encuestar:		
Finalidad:		Duración:
Lugar:		Fecha:
1	¿Podría explicar brevemente en qué consiste la prescripción adquisitiva de dominio y cómo se lleva a cabo en el procedimiento notarial en el Perú?	Constituye en declarar propietario al poseedor que cumple con los requisitos de ley - se lleva un que tenga todo completo y oportuno
2	¿Qué requisitos se deben cumplir para iniciar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	La posesión y la posesión con fundamento en los medios probatorios de la posesión (H.R.P.) Título, Plazo de liberación
3	¿Cuál es su opinión sobre la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	En constitucional porque la propiedad debe regirse en un orden de la ley, de acuerdo a los límites de la ley, no contrario la ley.
4	¿Qué garantías constitucionales se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio?	Las garantías de publicidad, de legalidad
5	¿Considera que la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio debería tener autoridad de cosa juzgada? ¿Por qué?	No debería tener porque la cosa juzgada es exclusiva del órgano jurisdiccional.
6	¿Cómo afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	No la afecta porque el procedimiento notarial es regulado por ley
7	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad?	La relación es que el procedimiento es un procedimiento para declarar el derecho de propiedad
8	¿Qué medidas se pueden tomar para mejorar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Puede regularse para si voye en consulta al órgano jurisdiccional
9	¿Qué implicaciones tiene el inicio de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio para el titular actual del bien inmueble?	Que puede perder la propiedad si no se opone

10	¿Podría proporcionar algunos ejemplos de casos en los que se haya impugnado judicialmente la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?	no
11	¿Cómo definiría usted la prescripción adquisitiva de dominio en el contexto peruano?	es la declaración propiedad mediante el cumplimiento de los requisitos de ley
12	¿Cuáles son los requisitos formales y sustanciales para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	La Petición en los anexos requisitos y que el poseedor lo efecte como propietario x 10 años
13	¿Cuáles son los principales riesgos o problemáticas que se presentan en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Que el Notario actúe de manera negativa
14	¿Cuáles son los principios y garantías constitucionales que se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Se garantiza el principio de publicidad y el de legalidad
15	¿Cuál es la posición de la doctrina y jurisprudencia peruana respecto a la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	
16	¿De qué manera afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	no la afecta
17	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Perú?	La relación relación es que el primero es un acto previo (procedimiento) al al segundo es consecuencia
18	¿Cuál es el papel de los notarios en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Es fundamental para que el Poder Judicial no se atribuya de estos procedimientos
19	¿Qué medidas se podrían implementar para mejorar la seguridad jurídica en el contexto de la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Que no vaya en consulta al Poder Judicial

ENTREVISTA DIRECTA		
Sujeto a encuestar:		
Finalidad:		
Lugar:	Fecha:	Duración:
1	¿Podría explicar brevemente en qué consiste la prescripción adquisitiva de dominio y cómo se lleva a cabo en el procedimiento notarial en el Perú?	Se lleva a cabo de dos maneras para adquirir un bien, mediante un proceso judicial o mediante trámite notarial lo realizan los notarios de localidad donde se ubica el predio materia de inscripción.
2	¿Qué requisitos se deben cumplir para iniciar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Los requisitos para una prescripción adquisitiva en el Perú, vía notarial son: • 200 avalúos de los últimos 70 años (CHYPU) • Decretos de luz y agua de los últimos 70 años • 3 testigos mayores de 25 años (vecinos)
3	¿Cuál es su opinión sobre la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	Es de competencia exclusiva pero no existe razón alguna para que los notarios no puedan tramitar la prescripción adquisitiva
4	¿Qué garantías constitucionales se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio?	Que se lleve a poseer un bien en calidad de propietario en donde no procede la prescripción adquisitiva de dominio.
5	¿Considera que la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio debería tener autoridad de cosa juzgada? ¿Por qué?	Claro que estoy de acuerdo. Porque es inmutable e inimpugnable que el juez otorga a los Artículos 725 CPC
6	¿Cómo afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	Seo. Afecta si se cumple con los requisitos establecidos en la ley.
7	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad?	Mientras que en Prescripción Adquisitiva de Dominio se busca tener Derecho de Propiedad en el Dº de Propiedad ya se tiene a Bona Fide.
8	¿Qué medidas se pueden tomar para mejorar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Se puede mejorar un procedimiento notarial o judicial de prescripción adquisitiva de dominio, constatar la Veracidad y Autenticidad de los Datos y Datos de ellos.
9	¿Qué implicaciones tiene el inicio de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio para el titular actual del bien inmueble?	Tiene el objetivo de ser una gran práctica para realizar el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio. Se basa en que se inicia luego de fin

10	¿Podría proporcionar algunos ejemplos de casos en los que se haya impugnado judicialmente la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?	Si claro hay Sentencia en la Casación 3570-20115 Puno
11	¿Cómo definiría usted la prescripción adquisitiva de dominio en el contexto peruano?	que toda persona que haya poseído un bien inmueble y como propietario por 5 o 10 años puede redimir el título de propiedad
12	¿Cuáles son los requisitos formales y sustanciales para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Los Requisitos: Minuta sujeta en Abogado Capta y tiene del Asiento de Inscripción 10 años - urbano y 5 años si es Rústico
13	¿Cuáles son los principales riesgos o problemáticas que se presentan en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Puede ocurrir tal no hay Pero en todo Proceso Notarial o Judicial tiene que tener todo lo necesario
14	¿Cuáles son los principios y garantías constitucionales que se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Los Principios se basan en tiene que el poseedor tiene que acreditar su posesión de forma pacífica, ininterrumpida y visible por el tiempo.
15	¿Cuál es la posición de la doctrina y jurisprudencia peruana respecto a la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	Conte Sumari: Persona Jurídica Puede Adquirir Bien por Prescripción Adquisitiva de Dominio. CASACIÓN 11026-2014 Puno.
16	¿De qué manera afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	No Afecta de tal manera. ya que fue ley Notarial está Regulado en el Perú.
17	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Perú?	que toda persona que haya poseído un bien inmueble puede redimir el título de propiedad y el derecho de propiedad por 5 años
18	¿Cuál es el papel de los notarios en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	es un procedimiento no contencioso para solicitar a un notario público la declaración de propiedad.
19	¿Qué medidas se podrían implementar para mejorar la seguridad jurídica en el contexto de la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	Las Medidas que tenemos que tener que Regularlas por lo tanto es importante siempre implementar muchas Medidas.

ENTREVISTA DIRECTA		
Sujeto a encuestar: JUAN BELFOR ZARATE DE PINO (NOTARIO DE LIMA)		
Finalidad:		Duración:
Lugar:	Fecha:	
1	¿Podría explicar brevemente en qué consiste la prescripción adquisitiva de dominio y cómo se lleva a cabo en el procedimiento notarial en el Perú?	
2	¿Qué requisitos se deben cumplir para iniciar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	
3	¿Cuál es su opinión sobre la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	
4	¿Qué garantías constitucionales se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio?	
5	¿Considera que la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio debería tener autoridad de cosa juzgada? ¿Por qué?	
6	¿Cómo afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	
7	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad?	
8	¿Qué medidas se pueden tomar para mejorar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	
9	¿Qué implicaciones tiene el inicio de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio para el titular actual del bien inmueble?	

ADQUIRIR LA PROPIEDAD Y POSESIÓN CONFORME ART. 950 CC.

TRAMITE QUE SE REALIZA CONFORME LA LEY 27153, 27333 Y 26662.

- EL BIEN INSCRITO EN REGISTRO
- CUMPLIR CON POSESIÓN X 10 AÑOS
- CUMPLIR CON ART. 950 AL 953 CC.
- PLANOS Y CERTIFICA MUNICIPAL
- TESTIGOS

ES INCONSTITUCIONAL

PUEDE SER IMPUGNADA EN CUALQUIER ESTADO DEL PROCESO

COISA JUZGADA ES SOLAMENTE EL RESULTADO DE UNA SENTENCIA JUDICIAL

EL PROCEDIMIENTO NOTARIAL ES IMPUGNABLE.

DECLARAR LA PROPIEDAD MEDIANTE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO AL POSESIONARIO.

SOLAMENTE SE DEBE TRAMITAR ANTES EL JUZGADO ESPECIALIZADO Y AGILIZAR EL PROCEDIMIENTO.

LA IMPLICANCIA ES QUE PUEDE SER IMPUGNADO.

10	¿Podría proporcionar algunos ejemplos de casos en los que se haya impugnado judicialmente la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?	
11	¿Cómo definiría usted la prescripción adquisitiva de dominio en el contexto peruano?	ES LA REGULARIZACION DE PROPIEDAD QUE ESTÁ EN CON-DICIONES DEL POSEEDOR
12	¿Cuáles son los requisitos formales y sustanciales para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	- POSESIÓN CONTINUA, PÚBLICA & PACÍFICA SEGÚN ART. 950 CC. & LOS REQUISITOS PARA EL PROCESO!
13	¿Cuáles son los principales riesgos o problemáticas que se presentan en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	EL RIESGO ES RELATIVO
14	¿Cuáles son los principios y garantías constitucionales que se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	NO HAY GARANTÍA CONSTITUCIO-NAL
15	¿Cuál es la posición de la doctrina y jurisprudencia peruana respecto a la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	
16	¿De qué manera afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	EN QUE ES IMPUGNABLE POR CON O SIN RAZON FUNDADA
17	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Perú?	LA PRESCRIPCION ES EL PRIMER DERECHO EN LOS DERECHOS REALES.
18	¿Cuál es el papel de los notarios en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	EN QUE LOS NOTARIOS PUEDEN SANEAR MIENTRAS NO HAYA OPOSICION.
19	¿Qué medidas se podrían implementar para mejorar la seguridad jurídica en el contexto de la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	QUE HAYA MAYOR AGILIZA-CION EN EL PODER JUDICIAL

ENTREVISTA DIRECTA		
Sujeto a encuestar:		
Finalidad:		
Lugar:	Fecha:	Duración:
1	¿Podría explicar brevemente en qué consiste la prescripción adquisitiva de dominio y cómo se lleva a cabo en el procedimiento notarial en el Perú?	Es una forma legal que el poseedor de un bien adquiere la propiedad, mediante proceso Notarial
2	¿Qué requisitos se deben cumplir para iniciar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	(1) CUMPLIR CON 5 años de posesión (2) 3 5 Testigos (3) PLANOS (4) AUTOVALUO (5) RECIVOS DE LUZ-AGUA (6) EL BIEN INSCRITO EN LOS REGISTRO PUBLICOS
3	¿Cuál es su opinión sobre la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	DEBE SER REFORMADO EN LA CONSTITUCION
4	¿Qué garantías constitucionales se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio?	El propietario anterior del bien, puede DEMANDAR JUDICIAL MENTE LA DECLARACION DEL NOTARIO
5	¿Considera que la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio debería tener autoridad de cosa juzgada? ¿Por qué?	NO, porque no es una SENTENCIA FIRME Y CONSENTIDA POR UN JUEZ COMPETENTE
6	¿Cómo afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	NO TIENE SUFICIENTES GARANTIAS COMO UN PROCESO JUDICIAL POR QUE SE PRESTA AL FRAUDE
7	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad?	POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO, PIERDE SU DERECHO DE PROPIEDAD DE UN BIEN Y EL POSESIONARIO ADQUIERE LA PROPIEDAD
8	¿Qué medidas se pueden tomar para mejorar el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	UNA INSTANCIA REGULADORA Y CONTROL DE LOS ACTOS NOTARIALES COMO POR EJEMPLO EL PODER JUDICIAL
9	¿Qué implicaciones tiene el inicio de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio para el titular actual del bien inmueble?	PUEDE Oponerse a LA INSCRIPCION NOTARIAL Y DAR POR TERMINADO EL PROCESO. PARA LUEGO SER DERIVADO AL PODER JUDICIAL.

10	¿Podría proporcionar algunos ejemplos de casos en los que se haya impugnado judicialmente la decisión notarial en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?	EL CASO ORELLANA. UTILIZO EL FRAUDE PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES, CON LA CUMPLICACIÓN DE NOTARIOS.
11	¿Cómo definiría usted la prescripción adquisitiva de dominio en el contexto peruano?	FORMALIZAR LA ADQUISICIÓN DE UNA PROPIEDAD PARA CONVERTIRSE LEGALMENTE EN PROPIETARIO
12	¿Cuáles son los requisitos formales y sustanciales para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	POSICIÓN CONTINUA DEL BIEN 5-10 AÑOS EXISTENCIA DE TÍTULO DEL BIEN FORMA PACÍFICA HABER ADQUIRIDO EL BIEN FORMAS REQUERIDAS ART. 484 CPC
13	¿Cuáles son los principales riesgos o problemáticas que se presentan en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	SE PRESTA AL FRAUDE PARA ADQUIRIR UNA PROPIEDAD
14	¿Cuáles son los principios y garantías constitucionales que se aplican en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	NO HAY PRINCIPIOS, NO ESTÁ REGISTRADO EN LA CONSTITUCIÓN VIGENTE.
15	¿Cuál es la posición de la doctrina y jurisprudencia peruana respecto a la constitucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio en el procedimiento notarial?	
16	¿De qué manera afecta el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio a la seguridad jurídica en el Perú?	AFECTA DIRECTAMENTE A LA PROPIEDAD DE UN BIEN
17	¿Cuál es la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Perú?	SE ADQUIERE UN BIEN EN PROPIEDAD POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO Y EL VERDADERO DUEÑO PIERDE LOS DERECHOS
18	¿Cuál es el papel de los notarios en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	EL NOTARIO, A SOLICITA DEL POSICIONARIO CUMPLIENDO LOS REQUISITOS DEMANDADOS SE VA INSCRIBIENDO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS COMO PROPIETARIO
19	¿Qué medidas se podrían implementar para mejorar la seguridad jurídica en el contexto de la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	QUE SEA MAS CELERE, Y LOS JUECES PROBOS Y DELIGENTES

20	¿Cómo considera que podría balancearse la necesidad de proteger la propiedad privada con la necesidad de garantizar la seguridad jurídica en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en el Perú?	UNA INSTANCIA REGULADORA Y CONTROL DE LOS ACTOS NOTARIALES PARA SALVAGUARDAR NUESTROS DERECHOS CONSTITUCIONALES DE PROPIEDAD DE UN BIEN
----	---	---

ANEXO 3
EXPEDIENTES JUDICIALES DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA

Primer expediente - N° 08828-2012

INCONSTITUCIONALIDAD DEL PROCEDIMIENTO
NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
STC Exp. N° 08828-2012

INCONSTITUCIONALIDAD DEL PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: La jurisdicción es competencia exclusiva del Poder Judicial, y tratándose la prescripción adquisitiva de una materia propiamente jurisdiccional por resolver un conflicto de intereses, entonces el procedimiento notarial previsto para tal propósito es contrario a la Constitución. Por tanto, la demanda de desalojo basada en la prescripción notarial del actor es infundada, pues el título de propiedad es inválido; asimismo llama la atención que un notario declare propietario a una persona por mérito de la posesión que él supuestamente ha comprobado, no obstante, esa misma persona recurre al desalojo para recuperar una posesión que obviamente no tiene, por lo que la declaración notarial, a mayor abundamiento, carecía de sustento fáctico (VOTO SINGULAR).

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PRIMERA SALA CIVIL

Expediente N° 01782-2013

(Autogenerado N° 08828-2012-0-1801-JR-CI-08)

Resolución N° 3

Lima, primero de abril del año dos mil catorce

Habiéndose visto el presente proceso, conforme lo prescriben los artículos 131 y 132 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con informe oral, y sometido a votación en la forma establecida por el artículo 133 de la citada Ley, el Colegiado integrado por los señores Romero Díaz, Arias Lázarte, quien interviene como ponente, y Gonzales Barrón, impartiendo justicia en nombre del Pueblo, ha emitido la decisión siguiente:

I. ASUNTO

Son materia del grado los recursos de apelación que a continuación de indican, interpuestos por:

1. Gloria Osvaldina Cossio Hernández⁽¹⁾ (en adelante, “demandada”) contra la resolución número cinco, del 11 de setiembre de dos mil trece⁽²⁾, –que declara inoficiosa la devolución de la notificación y rebelde a la demandada– (en adelante, “apelación diferida”).
2. La demandada⁽³⁾ contra la sentencia contenida en la resolución número diez, del 5 de setiembre de 2013⁽⁴⁾, –que declara fundada la demanda con costas y costos– (en adelante, “apelación de sentencia”).

II. ANTECEDENTES

§. Demanda⁽⁵⁾

(1) Folios 92 y 95.

(2) Folio 58.

(3) Folio 111.

(4) Folio 102.

(5) Folio 17.

Con fecha 21 de mayo de 2012, Rosa Ormaeche Flores De Rivera (en adelante, “demandante”), interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra doña Gloria Cossio Hernández con el objeto de que cumpla con desocupar y restituir la posesión de un área de 31 m² que forma parte del inmueble de su propiedad ubicado en Jr. Salaverry N° 1522, interior 4, distrito de surquillo, Lima (en adelante, “inmueble sublitis”).

Manifiesta la **demandante** que es propietaria del inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 12735407 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Agrega que fue posesionaria del referido inmueble desde 1957 y desde el 7 de octubre de 2011 es propietaria por prescripción adquisitiva de dominio. Afirma que la demandada ocupa un cuarto dentro de los linderos de su propiedad por lo que le envió carta notarial proponiendo firmar un contrato de arrendamiento o caso contrario desocupe la habitación, sin obtener respuesta alguna.

§. Contestación⁽⁶⁾

Admitida a trámite la demanda la *demandada* devuelve la cédula de notificación, la que se declara inoficiosa por resolución N° 5, por lo que se declara rebelde a la demandada.

§. Devolución de cédula y rebeldía⁽⁷⁾

El juez por Resolución N° 5, ha declarado inoficiosa la devolución de la cédula de notificación con la demanda por considerar que la demandada ha sido notificada con el número de folios que se consigna en la cédula de notificación, es decir con los 18 folios que corresponden al escrito de la demanda, anexos y auto admisorio. En cuando a la inadmisibilidad de la demanda sólo se realizó para una precisión pero no requería adicionar folio alguno.

§. Sentencia⁽⁸⁾

El Juez del Octavo Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Lima, mediante Resolución N° 10, del 5 de setiembre de 2013, declaró fundada la demanda de desalojo por precario, por considerar que:

- a) La **demandante** ha acreditado ser propietario registral del bien sublitis por el mérito de lo que consta de la copia literal de la Partida N° 12735407, obrante de folios 3 a 4.
- b) Agrega el juez, sobre la precariedad de la posesión de la demandada, que a esta se le declaró rebelde, por lo que conforme al artículo 461 del Código Procesal Civil hay presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos afirmados en la demanda.

III. FUNDAMENTOS

§. Objeto del grado

Absolver el grado, en el presente proceso, supone pronunciarnos, de un lado, sobre la apelación concedida sin efecto suspensivo y con calidad de diferida; y, de otro lado, en lo que respecta a la apelación concedida con efecto suspensivo contra la sentencia. De modo que, con el propósito de verificar la corrección formal del procedimiento, iniciaremos el análisis por los aspectos formales, para luego de ello analizar lo relativo al fondo del asunto, de ser el caso.

§. Devolución de cédula y rebeldía

1. En lo que se refiere a la **apelación con calidad de diferida** la demandada apela⁽⁹⁾ de la resolución número cinco, —que declara inoficiosa la devolución de cédula de notificación con la demanda—. Sustenta su agravio en que la recurrente antes del vencimiento

(6) Folio 51.

(7) Folio 53.

(8) Folio 102.

(9) Folios 92 y ss.

del plazo para absolver el traslado de la demanda cumplió con devolver la cédula por no haberse adjuntado el medio probatorio 5, escrito de subsanación de demanda, resoluciones uno y dos, previas al auto admisorio. Por tanto devolvió los 18 folios que recibió, sin embargo, el juez no se pronuncia sobre este agravio. Agrega que el juez ha contravenido con los artículos 133 y 134 del Código Procesal Civil.

2. Del tenor del recurso de apelación lo que se cuestiona es que no se le ha permitido contestar la demanda, sin embargo, la demandada al recibir la cédula de notificación, que luego devolvió al Juzgado, tenía en folios 18 la resolución 3 (auto admisorio), copia del escrito de demanda, y anexos, de modo que estuvo en la posibilidad de contestar y no lo hizo, tal como consta del cargo de folios 37 a 38.
3. La nulidad, conforme al artículo 172 del Código Procesal Civil, debe ser desestimada si el acto procesal cuestionado ha logrado la finalidad para la que estaba destinado. En el caso de autos, tal como lo expresa el juez en la apelada, se cumplió con entregar a la demandada el número de folios que tiene la demanda, auto admisorio y anexos, de modo que el acto de emplazamiento cumplió su finalidad. En todo caso, si no se adjuntó copia de la resolución que declaró la inadmisibilidad de la demanda, tal hecho si bien puede representar una irregularidad, sin embargo, la misma norma precisa que (...) Hay también convalidación cuando el acto procesal, no obstante carecer de algún requisito formal, logra la finalidad para la que estaba destinado (...), máxime si como sostiene el juez en la apelada, la inadmisibilidad se orientaba únicamente a que la actora efectúe una precisión sobre la demandada, de modo que no cambiaría el sentido ni alcances de la demanda.
4. Por tanto, no hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal, por lo que corresponde confirmar el auto apelado.

§. Apelación de sentencia

5. Refiriéndonos al tema de fondo, es oportuno mencionar sobre la base de los antecedentes prefijados en esta resolución, que estamos frente a una demanda de desalojo por ocupante precario.
6. Sobre el particular el artículo 911 del Código Civil define jurídicamente a la posesión precaria como aquella que:
“(...) se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.
7. Dicha acción puede ejercitarla quien invoque titularidad de dominio sobre el bien inmueble cuya desocupación demanda, y la debe dirigir contra el poseedor que no tiene título alguno o contra aquel que habiéndolo tenido este ha fenecido. Precisamente en la Audiencia Única de folio 97, se fijó como puntos controvertidos:
 - a) Determinar si la demandante es propietario del bien materia de litis.
 - b) Determinar si la demandada es ocupante precaria del bien.
 - c) Determinar si la demandada debe desalojar el bien.

§. Sobre el derecho de propiedad del demandante

8. El demandante sostiene en la demanda que es propietario registral del inmueble sublitis, para acreditar su dicho ofrece como medio probatorio la copia literal de la Partida N° 12735407, de folios 3 a 4.
9. La demandada, en su recurso de apelación manifiesta como agravio que la demandante “(...) se presenta como propietaria no siéndolo, y de manera dolosa e ilegal realizó la prescripción adquisitiva de un inmueble en el cual domicilian varias familias, tal como se señala en el primer fundamento de la demanda (...)”.

10. Al respecto, aparece de la prueba aportada por la demandante, que conforme a la referida copia literal, en el asiento C00001 se señala (...) La independización se realiza a favor de su propietaria Rosa Ormaeche Flores De Rivera (...) quien adquirió la propiedad del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la Prescripción Adquisitiva de Dominio tramitada en la vía notarial al amparo de la Ley N° 27333 (...), precisándose que el título –escritura pública– es del 22 de setiembre de 2011 y fue presentado al Registro el 23 de setiembre del mismo año.
11. Si ello es así, tenemos que por la Prescripción Adquisitiva de Dominio, se adquiere lo que se posee (de manera pacífica, pública, continua y como propietario por el periodo de tiempo que la ley establece), no pudiendo extenderse dicha adquisición a áreas o espacios no poseídos.
12. En tal sentido, tratándose de bienes inmuebles inscritos, adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio, pueden presentarse los supuestos siguientes:
 - a) Que el área poseída coincida con el área que registralmente tiene el bien.

Es decir, si el inmueble tiene en el registro un área de 400 m², como lo es en el presente caso⁽¹⁰⁾, y la posesión de la demandante en el proceso de prescripción adquisitiva es de esos 400 m², por tanto al declararse fundada la demanda la actora será titular de dicho bien y como tal de todo lo que aparece en el Registro.
 - b) Que el área poseída no coincida con el área que registralmente tiene el bien.

En este caso, si el bien tuviere 400 m² consignados en el Registro Público, y es poseído por varias personas, las que poseen en partes dicho bien, cualquiera de los poseedores que demande la prescripción adquisitiva de dominio sólo podrá adquirir la propiedad de la parte que físicamente posee, aunque su área individual poseída no coincida con el área total registrada.
13. En el caso de autos, no está probado que la actora tenga o haya tenido, hasta antes del 22 de setiembre de 2011, fecha en que es declarada propietaria por prescripción adquisitiva de dominio, la posesión de los 31 metros cuadrados que ocupa la demandada signado como interior 4 del Jr. Salaverry N° 1522, distrito de Surquillo, Lima.
14. Si bien, estaría acreditado, por el mérito del anexo 1-F de la demanda, lo que es un hecho admitido por la propia actora, que el área que ocupa la demandada forma parte del área de 400 m² que tiene el inmueble registrado en la Partida Electrónica N° 12735407, sin embargo, no está probado que dicha área del terreno y su construcción existente –de adobe como afirma la actora– haya sido objeto, también de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio cuyo título invoca la actora.
15. Es importante precisar que cuando se adquiere por prescripción adquisitiva de dominio un inmueble no se adquiere una ficha registral o una partida electrónica, sino que su objeto sólo alcanza al área de dicho inmueble que materialmente se posee, con las características antes mencionadas, independientemente de que dicha área coincida o no con lo que aparece en una partida registral.
16. Por tanto, dado el carácter especial del proceso sumarísimo, y las restricciones en el análisis y prueba que conlleva el desalojo por precario, es que la discusión sobre el derecho de propiedad que invoca tener la actora sobre el inmueble poseído por la demandada debe ser materia a dilucidar en la vía y forma de ley, de ser el caso.

(10) Folio 4.

§. Sobre la precariedad de los demandados

17. Manifiesta la demandada al apelar⁽¹¹⁾ que no es precario, y que al igual que la actora, quien dice ser posesionaria del bien desde el año 1957, la apelante sostiene que en el inmueble inscrito en la partida N° 12735407, domicilian varias familias, entre las que se encuentra, y que en el área de 31 metros cuadrados que ocupa, y que es materia de desalojo, es ella la que lo ha construido.
18. Al respecto, la demandante no ha probado que su posesión con fines prescriptorios comprendía el área cuyo desalojo demanda, como tampoco ha acreditado que la declaración de prescripción adquisitiva de dominio que obtuvo en sede notarial incluía también el área demandada.
19. Por el contrario, si la actora dice haber poseído el bien desde el año 1957, no le sería ajeno la posesión que ostentaba la demandada del área cuyo desalojo pretende, de modo que no podría haber comprendido dentro de su pretensión de prescripción, aquella área que sabía que otra persona lo poseía, en este caso la demandada.
20. En dicho contexto, este Colegiado considera que la calidad de precario de la demandada, respecto de la demandante, no se podría subsumir dentro de lo previsto en el artículo 911 del código Civil.

III. DECISIÓN

Por todo lo expuesto, este colegiado en cumplimiento de la Constitución y la Ley, resuelve:

CONFIRMAR la resolución número cinco, del 11 de setiembre de dos mil doce⁽¹²⁾, —que declara inoficiosa la devolución de la notificación y rebelde a la demandada—.

REVOCAR la sentencia, contenida en la resolución número diez, del 5 de setiembre de 2013⁽¹³⁾, —que declara fundada la demanda con costas y costos—, **REFORMÁNDOLA** declararon infundada la demanda de desalojo por ocupante precario interpuesta por doña Ormaeche Flores de Rivera Rosa contra Gloria Cossio Hernández, con costas y costos.

En los que sigue Ormaeche Flores de Rivera Rosa con Gloria Cossio Hernández, sobre desalojo por precario. Notifíquese.

SS. ROMERO DÍAZ; ARIAS LAZARTE; GONZALES BARRÓN

VOTO SINGULAR DEL DR. GONZALES BARRÓN

El magistrado que suscribe se adhiere a la ponencia, tanto al auto y sentencia apelado, pero en este último caso por estos distintos fundamentos:

Primero.— La actora Rosa Ormaeche Flores de Rivera persigue el desalojo por precario de la demandada Gloria Cossío Hernández, respecto del inmueble ubicado en Jr. Salaverry N° 1522 interior 4 Surquillo (fojas 17), para lo cual invoca su calidad de propietaria en mérito de una declaración notarial de prescripción adquisitiva inscrita en el asiento C-1 de la Partida Electrónica N° 12735407 del Registro de Predios de Lima (fojas 4)

Segundo.— La materia controvertida, según el acta de audiencia única del 21 de mayo de 2013 (fojas 97), se reduce a determinar: a) si la demandante es propietaria del bien, y b) si la demandada es ocupante precaria.

(11) Folios 111 y ss

(12) Folio 58

(13) Folio 102

Tercero.- Respecto al primer tema, es decir, la propiedad de la demandante, es menester analizar si su título, consistente en una declaración notarial de prescripción adquisitiva, es suficiente o no.

En tal sentido, la prescripción adquisitiva en vía notarial resulta procedente, según la ley, solo en los casos en que el interesado carece de título adquisitivo (es decir, cuenta con la posesión a su favor), o cuando tiene el mencionado título, pero su transmitente no es el titular con derecho inscrito (arts. 7, 9, 14 y 17 de la Ley N° 27157, de Regularización de Edificaciones). El Reglamento (Dec. Sup. N° 035-2006-VIVIENDA) agrega que: “procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años (...)”.

Sin embargo, queda la duda si dicha ley resulta compatible con la Constitución, o no, porque el notario está impedido de dilucidar los derechos cuando media un conflicto de intereses, pues en tal caso estaríamos ante el ejercicio de la función jurisdiccional, vedado para el notario, y delegado exclusivamente al Poder Judicial.

Cuarto.- Uno de los problemas fundamentales del Derecho Privado práctico es lograr que el propietario pueda contar con una adecuada prueba de su derecho (título). En buena cuenta, lo que se busca es configurar un régimen legal de prueba de la propiedad que permita responder con facilidad a las siguientes preguntas:

- i) ¿Quién es el propietario de un bien?
- ii) ¿Qué títulos puede exhibir el propietario como prueba eficaz?, c) ¿Qué otros derechos concurren con el propietario respecto al mismo bien?

Desde muy antiguo se advirtió que el tema era sumamente complejo, pues la adquisición a título derivativo implica siempre una investigación preliminar respecto al poder de disposición invocado por el enajenante. En efecto, cuando el adquirente recibe a título derivativo un bien, la validez de su adquisición depende de la adquisición de su causante, y así sucesivamente hasta llegar al propietario original⁽¹⁴⁾. La dificultad que entraña probar la legalidad de toda la cadena de transmisiones sucesivas hasta el propietario actual, se llamó en el Derecho Romano como “prueba diabólica” (*probatio diabolica*), lo que aludía a una prueba muy difícil o imposible de alcanzar⁽¹⁵⁾. Así pues, en el Derecho romano rigió en toda su extensión la regla por la cual no se puede transferir a otro más derecho del que uno tiene. De este principio resulta que, para enajenar, es preciso ser propietario, y en consecuencia, probarlo⁽¹⁶⁾. Álvarez Caperochipi considera que la propiedad no sólo está inseparablemente ligada a su prueba, sino además que la ontología del derecho de propiedad es puramente formal y se reduce a la titulación⁽¹⁷⁾. Ante la dificultad de la prueba diabólica⁽¹⁸⁾, el ordenamiento jurídico establece un mecanismo dogmático de adquisición de la propiedad, y que también sirve de prueba: la usucapión.

(14) MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Traducción de Santiago Sentís Melendo, EJEA, Buenos Aires, 1979, p. 330.

(15) NICOLIELLO, Nelson. *Diccionario del latín jurídico*. JM Bosch Editor - Julio César Faira Editor, Barcelona, 1999, p. 240.

(16) PETIT, Eugene. *Tratado Elemental de Derecho Romano*. Albatros, Buenos Aires, 1961, pp. 355-356. Se reconocían algunas excepciones a esta regla, que en realidad eran supuestos por los cuales el enajenante actuaba por cuenta del propietario a través de una especie de representación legal. Era el caso de los tutores y curadores, mandatario, acreedor prendario o hipotecario, quienes podían vender la cosa cuando el propietario no cumplía con el pago de la obligación.

(17) ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, José Antonio. *Curso de Derechos Reales*. Civitas, Madrid, 1986, Tomo I, p. 18.

(18) Si todo hecho jurídico se apoya en una situación jurídica inicial, ello quiere decir que la eficacia de todo negocio jurídico depende que este se celebre por el sujeto de la situación jurídica inicial y la efectiva realidad de su titularidad. Así resulta obvio que la consumación de cualquier negocio dispositivo sobre un bien inmueble dependerá de la titularidad que el transferente tenga sobre dicho bien, es decir, que se trate de su propietario. La prueba se preestablece con el título de adquisición, en especial, tratándose de

Quinto.- La función jurídica de este instituto es provocar la adquisición de la propiedad del sujeto poseedor en contra del sujeto que haya contado, hasta ese momento, con el título formal de dominio; es decir, la prescripción adquisitiva conlleva el nacimiento del derecho en cabeza de un titular originario, y la consiguiente extinción del derecho anterior. Por tanto, esta figura necesariamente se reconduce a un proceso contencioso, en el cual se cancela, extingue y elimina el derecho ajeno que correspondía al anterior propietario.

Todo conflicto de intereses, en el cual un sujeto perfectamente identificado sufre la pérdida de un derecho sin su asentimiento, constituye el ámbito propio de la jurisdicción, ya que este busca poner fin a la controversia a través del órgano competente, según la Constitución: el Poder Judicial. Siendo así, el notario no puede intervenir en la tramitación de procedimientos de prescripción adquisitiva, pues ello implica arrogarse el ejercicio de la función jurisdiccional.

Alguien sostendrá, por ahí, que en estos procedimientos notariales “no hay contención porque el propietario no se opone”. Craso y grosero error. Si ese fuera el argumento, entonces todas las pretensiones jurídicas, absolutamente todas, deberían ser de conocimiento del notariado. Así, tendríamos notarios que ejecutan hipotecas, que declaran y llevan adelante el concurso de acreedores, que declaran la propiedad, o que cobran deudas. Todo sería posible a condición que “el demandado no se oponga”, pues en tal caso el asunto sería “no contencioso”.

Es evidente que las pretensiones jurídicas no se califican de contenciosas o no contenciosas por el hecho coyuntural, aleatorio y casual de que el demandado se oponga, conteste o formule contradicción. Nada de eso. La contención, y con ello la exclusividad del Poder Judicial para conocer de dichos asuntos, se encuentra en la necesidad de romper o quebrar la resistencia de un sujeto pasivo individualizado que se niega a cumplir la pretensión de un sujeto activo.

Sexto.- Vamos a poner algunos ejemplos que aclaran el tema.

Un acreedor cobra una deuda al obligado. Es necesario vencer el rehúse del deudor a cumplir, incluso contando con la colaboración de un juez para forzar la entrega de bienes y su ejecución para destinarlo al pago de la deuda. Si el obligado no comparece, ello no elimina que este asunto sea contencioso por esencia. Lo mismo acontece con la ejecución de hipotecas.

Ahora bien, no solo las acciones de condena (obligaciones de dar o hacer) son contenciosas, sino también las acciones declarativas, en las que solamente se exige el reconocimiento o comprobación de un derecho o de una determinada situación jurídica, como ocurre con el caso típico de la acción declarativa de dominio (o “mejor derecho de propiedad”, según el uso nacional). Pues bien, en este último caso no hay condena, pues la sentencia tiene efecto exclusivamente declarativo, en cuanto dilucida quién es el propietario de un bien, pero igualmente el tema es claramente contencioso, pues, en su virtud, se fuerza a un sujeto pasivo que no quiso reconocer la cualidad jurídica que es invocada por un sujeto activo. Nadie, creo, podría sostener con mínima sensatez que los procesos de mejor derecho de propiedad “deban delegarse al notario cuando no hay oposición”.

Pues bien, la misma situación se presenta en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, pues aquí se pretende extinguir el derecho de un propietario, y siempre contra su voluntad, por lo que se va a forzar su resistencia mediante un acto de jurisdicción. La usucapión, tanto como la acción de mejor derecho de propiedad, reivindicación, interdicto o desalojo, siempre tendrá

bienes inmuebles: ROMERO VIEITEZ, Manuel y otros. “Problemas que afectan al principio de seguridad jurídica derivados de un sistema de transmisión de inmuebles mediante documento privado. El seguro de título”. En: *Revista de Derecho Notarial*. Madrid, 1978, p. 176.

En este sentido, la prueba de la propiedad se encuentra íntimamente vinculada con el título que el propietario pueda exhibir frente a los terceros, el mismo que debe producir certeza respecto del derecho que contiene.

la condición de contenciosa. Es de su naturaleza y esencia, por lo que resulta irrelevante que el demandado se oponga o no. En efecto, ¿cómo puede ser no-contencioso un proceso que inviste a un simple poseedor como propietario en contra de la voluntad del titular actual y que, además, deroga y cancela el derecho de este último? ¿cómo puede ser no-contencioso un proceso que implica CANCELAR EL ASIENTO (DERECHO INSCRITO) del antiguo dueño (art. 952 del CC)?

Sétimo.- La respuesta es obvia y lo confirma el Derecho Comparado: se trata de un asunto contencioso, y así ocurre en todos los ordenamientos jurídicos, con alguna excepción muy particular (Portugal⁽¹⁹⁾). Nótese que los países que acogen el sistema del notariado latino, siempre han reclamado la asunción de materias jurídicas no-contenciosas, pero nunca se han manifestado a favor de declarar el derecho de propiedad o de reconocer la usucapión.

Octavo.- Ya hemos dicho que una petición se califica de contenciosa cuando la pretensión de un primer sujeto está destinada a que se reconozca o ejecute un derecho, mientras que paralelamente se presenta la resistencia de un segundo sujeto que niega dicho resultado. Bien podría decirse que lo contencioso se caracteriza por contraponer una voluntad de querer y, frente a ella, una voluntad de negar.

La resolución del contrato por incumplimiento es también una típica hipótesis contenciosa, pues la petición de extinguir en forma sobrevenida el vínculo contractual se encuentra enfrentada con aquella que busca mantener dicho vínculo. Y no basta que el demandado “no se oponga” para eliminar su carácter contencioso, pues, en primer lugar, el silencio no es manifestación de voluntad; y en segundo lugar, la decisión de resolución extingue los derechos de la contraparte, fulmina la relación jurídica en la que había otro involucrado y modifica la situación preexistente. Por tanto, cuando se lesiona la posición jurídica de un sujeto determinado, actuando contra su voluntad o sin ella, entonces el tema se califica de contencioso, en forma natural o por esencia. Por el contrario, cuando una petición no se dirige contra alguien en particular, por cuanto no se sabe si existe o no algún posible afectado, entonces sí claramente estamos en presencia de un asunto no contencioso. En efecto, si la pretensión se dirige a la generalidad, o contra nadie en particular, entonces el tema carece de conflictividad.

El notario español Vásquez Campo señala como diferencia entre la actividad judicial y la notarial, lo siguiente:

“El notario actúa en sentido positivo solo cuando las normas objetivas del Derecho hallan en las voluntades privadas la adhesión debida; el juez interviene, o debe intervenir, solamente cuando se presume o se demuestra que alguna de dichas voluntades se despegó de tales normas, ya de un modo espiritual –desconociéndolas, negándolas–, ya de un modo material –vulnerándolas, perturbándolas–”⁽²⁰⁾.

(19) Pero, nótese que la legislación portuguesa (Código del Notariado) establece severos límites para la denominada “justificación notarial de la usucapión”, ya que solo procede en el caso de la primera inscripción (análogo de nuestro título supletorio, que en circunstancias normales sí es proceso no-contencioso), o cuando se busca re-establecer el tracto sucesivo. LAMANA PAIVA, João Pedro. “Nuevas perspectivas de los actos notariales: Prescripción adquisitiva extrajudicial y su viabilidad en la ordenación jurídica brasileña”. En: *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. N° 716, Madrid, noviembre-diciembre, 2009, p. 3107. En nuestro caso, por el contrario, no se imponen límites a la actuación del notario, por lo que puede declararse la usucapión a solicitud del poseedor invasor, a pesar de tratarse de un proceso contencioso. Sin embargo, el autor del artículo pretende introducir ese sistema en Brasil (Ibídem, p. 3110 y ss.), para lo cual arguye la “presunción de anuencia” en caso que los interesados no salgan a oponerse. En el texto principal se refuta convincentemente este falso fundamento.

(20) Cit. CASTÁN TOBENAS, José. *Función notarial y elaboración notarial del Derecho*. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1946, p. 23.

Nótese que basta “presumir” que la voluntad privada es negativa, lo que indudablemente ocurre cuando la declaración notarial de prescripción adquisitiva se decide SIN LA VOLUNTAD CONFORME del propietario. Esa circunstancia hace presumir que se actúa con su negativa; y eso lo convierte en un asunto claramente contencioso. Dígase lo que se diga, y por quien lo diga, no se puede rechazar lo obvio y evidente.

Noveno.- Nótese la diferencia: cuando existen sujetos determinados a quienes se les afecte con una petición jurídica, ya sea que se conozca sus nombres o no, entonces el asunto es contencioso. En cambio, cuando no existan sujetos determinados, sino meramente eventuales o hipotéticos, y por tal motivo obviamente se desconoce sus identidades, entonces el asunto es no-contencioso.

En la sucesión intestada, por ejemplo, la petición de un sujeto para que se le declare heredero no se contrapone a la voluntad de ningún sujeto determinado. Es decir, no hay persona concreta a quien se le vaya a extinguir un derecho o se le modifique una situación jurídica previa⁽²¹⁾. Justamente, por ese motivo, se hace necesaria la publicación de edictos, pues al no existir una persona concreta a quien se le afecte o lesione en sus intereses o derechos, entonces la petición califica de no contenciosa.

Lo propio ocurre con la rectificación de partidas, ya que el solicitante no se opone a nadie en particular con su petición de modificación de datos. En efecto, ¿contra quién contiene? Se podría decir que él litiga contra cualquier hipotético afectado, pero eso implica, precisamente, que el asunto no se dirige contra algún sujeto en concreto, razón por la que estamos nuevamente en presencia de un tema no contencioso.

Es claro, pues, que en todos estos casos se requiere la publicación de edictos como forma de notificación a la generalidad; y, siendo ello así, se colige que solo existen demandados hipotéticos, pero ninguno individualizado.

Décimo.- En el caso de la prescripción adquisitiva, en cambio, una persona concreta y determinada sufre la extinción del dominio, contra su voluntad. Siendo ello así, por naturaleza, se trata de un asunto contencioso.

La experiencia del Derecho Comparado también nos puede ayudar. Por ejemplo, los jueces argentinos declaraban la prescripción adquisitiva mediante un procedimiento informativo, básicamente no-contencioso y denominado de “informaciones sumarias”, en el que se hacía declarar a dos o tres testigos que manifestaban constarle el hecho que determinada persona poseía el bien por un determinado número de años. En virtud de esos testimonios concordantes, el juez declaraba que había operado la prescripción. Pues bien, las entidades de crédito y el Banco Hipotecario Nacional de Argentina rechazaban estos títulos, e incluso existieron sentencias que hacían necesario el transcurso de veinte años más para validar dichos títulos, con lo cual en la práctica se necesitaba una “segunda prescripción”. Este defectuoso sistema se mantuvo hasta 1952, cuando la Ley N° 14159 estableció diversas reglas para el juicio de usucapión, y especialmente introdujo su carácter contencioso, por lo que ya no se basa exclusivamente en la prueba testimonial, y se exige que se acompañe un plano de mensura del inmueble⁽²²⁾. Por tanto, la realidad empujó a que el no-contencioso de la usucapión se convierta naturalmente en contencioso.

En consecuencia, la atribución de los notarios para declarar la prescripción adquisitiva es inconstitucional, pues se trata de una materia contenciosa reconocida en exclusiva a los Tribunales de Justicia, de conformidad con el artículo 138 de la Constitución de 1993.

(21) Por supuesto siempre cabe que el solicitante falsee la información que le proporciona al notario, pero ello no elimina que con los recaudos presentados la petición se califique de no contenciosa.

(22) Aquí seguimos la interesante narración de: MOISSET DE ESPANÉS, Luis. *Prescripción*. 2ª ed., Advocatus, Córdoba, 2006, pp. 121-122.

Undécimo.- Nuestra posición es clara y concreta: la prescripción adquisitiva tramitada por un notario es INCONSTITUCIONAL, pues se trata de una típica pretensión contenciosa en la que siempre existirá una contraparte (sujeto concreto) a quien se le perjudica forzosamente en sus derechos. Por tanto, se trata de una imposición jurídica contra la voluntad del titular, lo que un notario obviamente no puede lograr mediante su actividad, ya que no puede ejercer *iurisdictio*, y su ámbito de actuación se circunscribe a los asuntos no contenciosos.

Duodécimo.- Sin embargo, alguien ha sostenido que la "prescripción adquisitiva es un tema no-contencioso" pues lo decisivo es la ausencia de oposición del propietario, y que ante esa circunstancia se "presume" la voluntad favorable de este último a la pretensión contraria (Arias Montoya).

Vamos a ver el tema por partes.

Décimo tercero.- En primer lugar, se insiste en considerar que la falta de oposición es el elemento clave para calificar una petición de contenciosa o no. El tema ya lo hemos tratado con profundidad en el acápite anterior, y bien vistas las cosas, ello sería suficiente para tener por refutada la tesis contraria. Sin embargo, creemos necesario agregar algunas líneas adicionales para redondear nuestra posición. Para ello, utilizaremos como ejemplo la petición de "ofrecimiento de pago y consignación", considerada en todo caso como asunto no contencioso y previsto como tal en el Código Procesal Civil, pues bien, en dicho procedimiento judicial se permite que el emplazado se "oponga" a la solicitud de consignación, pero ello no le quita su condición de "no contencioso". Por supuesto que los contradictores no pueden explicar esta norma.

Es claro que no existe relación causal necesaria entre "no-oposición" y "no-contencioso", pues en realidad esos elementos no están vinculados necesariamente. Por tanto, la "oposición" de la consignación no altera su naturaleza de procedimiento "no contencioso". Lo contrario también es perfectamente posible, esto es, que la "no-oposición" permita que igualmente el proceso sea "contencioso". Por ejemplo, piénsese en los procesos judiciales de ejecución de garantías, obligación de dar suma de dinero o reivindicatoria, entre otros muchos, en cuyos casos sería perfectamente posible que el demandado no conteste la acción planteada ("no oposición"), pero ello en nada altera la condición de dicho proceso ("contencioso").

En suma, queda demostrado que no existe relación alguna entre la proposición inicial "falta de oposición del emplazado" y la consecuencia "proceso no-contencioso". Por eso es que la rebeldía del demandado en nada modifica la esencia del proceso contencioso, ya que la falta de contestación no influye en la caracterización del procedimiento. Por tanto, el argumento de la postura contraria se desvanece cuando se comprueba, como aquí se hace, que no existe causalidad entre uno y otro tema. Siendo así, nada demuestra que en la prescripción adquisitiva notarial, el emplazado no diga nada, pues ello no es justificante de la naturaleza del proceso.

La misma situación se produce con la relación "oposición" y la consecuencia "proceso contencioso", que en nada se vinculan entre sí, como ocurre en el ofrecimiento de pago y consignación judicial, ya que la oposición del acreedor no elimina la esencia no contenciosa del procedimiento. La razón de ello es simple: el efecto de dicho procedimiento es PRECONSTITUIR UNA PRUEBA, esto es, se acredita la entrega del bien por parte del deudor, pero no se comprueba el efecto del pago, lo que finalmente se dilucidará en un proceso contencioso si es que el conflicto se mantiene. En otras palabras, la oposición en este tipo de procedimiento en nada cambia la esencia del procedimiento.

Por tal razón, sería perfectamente posible que la ley introduzca la consignación como asunto no contencioso de competencia notarial, pues siempre tiene ese carácter, incluso con la oposición del acreedor, ya que en tal caso el procedimiento ha cumplido su finalidad, y la citada oposición en nada la modifica, pues su objetivo consiste en pre-constituir la prueba de la entrega del bien por parte del deudor y su puesta a disposición del acreedor. La misma ley procesal señala que la contradicción que formula el emplazado no impide la consignación, y que los efectos

del pago se determinarán en el proceso contencioso correspondiente. Eso mismo ocurriría con este proceso tramitado en sede notarial, pues la contradicción del acreedor no cortaría el procedimiento, porque en todos los casos se ha conformado un medio probatorio, con el cumplimiento de determinadas garantías de legalidad, corrección y fehaciencia, pero nada más; pues finalmente será el juez quien resolverá el contencioso a la vista de todos los elementos del caso, lo que el notario no hace, ni con oposición, ni sin ella.

La tesis contraria vincula erróneamente la oposición con el proceso contencioso, por lo que una oposición a la consignación, según ellos, haría que el procedimiento notarial concluya sin decisión. Sin embargo, esa postura no puede mantenerse, ya que la oposición en nada modifica la esencia no contenciosa de este procedimiento. Eso mismo hace el Código Procesal Civil en forma correcta. Por tal circunstancia, la hipotética introducción de este asunto en el ámbito notarial, debería conllevar que la oposición del acreedor igual permita que el trámite culmine con la consignación del bien, en calidad de prueba, y no como pago. Por tanto, a pesar de la oposición, el notario culminaría el trámite. Queda demostrado, pues, la inexistencia de causalidad entre la proposición “oposición” y la consecuencia “asunto contencioso, ya que en este caso se da la relación, perfectamente legítima, de procedimiento con oposición, pero igual de carácter no contencioso.

Por último, tampoco es correcto sostener que la “falta de oposición” conlleva el reconocimiento del emplazado de la pretensión del actor, pues en el ámbito judicial la rebeldía no tiene un efecto tan radical, y solo implica una presunción en tal sentido, pero no es un juramento decisorio ni una prueba absoluta del reconocimiento; por tal motivo el juez puede perfectamente declarar infundada una demanda, a pesar del silencio de la contraparte. Por tanto, si en el proceso contencioso judicial, la rebeldía no es un acto absoluto de reconocimiento, entonces ese efecto no podría surgir en un procedimiento notarial de carácter no contencioso; con el agravante que en este último caso el proceso tiene menor eficacia, menores garantías y una función menos relevante (fundamentalmente configurar un título, pero no logra la cosa juzgada).

Décimo cuarto.- Otro argumento es el histórico: se dice que en el Código de Procedimientos Civiles de 1911 el proceso de prescripción adquisitiva era “no contencioso”. Ese dato es simplemente falso. El citado Código no reguló originalmente esa pretensión procesal, sino la de títulos supletorios, cuya naturaleza es distinta, conforme veremos en el próximo capítulo. Posteriormente, en 1968 se introdujo el proceso de prescripción adquisitiva mediante una modificación legislativa, pero en el entendido que la pretensión de título supletorio era la que más se le parecía, entonces se introdujo la norma dentro de aquel título. Sin embargo, la ubicación de una norma –además, incorporada CASI SESENTA AÑOS LUEGO DE LA VIGENCIA DEL TEXTO ORIGINAL– no puede ser argumento válido para determinar la naturaleza de la pretensión.

También es totalmente errónea la supuesta analogía con la separación convencional y divorcio ulterior, que según el Código Procesal Civil es una pretensión contenciosa, sin embargo, la ley notarial la considera de naturaleza contraria. Esta analogía es inválida por una razón muy simple: la separación de los cónyuges es CONVENCIONAL, es decir, por sí misma no existe el conflicto. En cambio, ¿dónde se encuentra el “acuerdo” entre el propietario y el poseedor para sostener que la usucapión es no contenciosa?

Décimo quinto.- Un último argumento que se sostiene es que la prescripción adquisitiva implica “formalizar” la posesión y sancionar a un propietario ausente. Por más discutible que sea tal concepción de la usucapión (en un apartado anterior ya la refutamos convincentemente), sin embargo, nuevamente se incurre en un error de fondo: sea por abandono o descuido del propietario, es decir, por la causa que fuese, ¿acaso el notario no está EXTINGUIENDO LA PROPIEDAD DE UN TITULAR? ¿NO LE ESTÁ CANCELANDO LA INSCRIPCIÓN SIN QUE CONSTE SU VOLUNTAD?

Con la posición del notario Arias Montoya, favorable a la prescripción notarial, entonces habrá que admitir que los notarios también conozcan de reivindicaciones, deslindes, acciones de mejor derecho de propiedad, desalojos, etc., siempre que en ellos el demandado “no se oponga” o que el nuevo propietario simplemente esté “formalizando” su derecho”. Por tanto, la Constitución no sirve de nada, el Poder Judicial tendría que ser clausurado; y habría que delegar la justicia a favor de los notarios o el Indecopi. Por supuesto, los pobres tendrán que limitarse a mirar cómo actúa esta nueva justicia privatizada, pues en ella no tienen acceso. Un absurdo.

Décimo sexto.- En conclusión, el proceso de prescripción adquisitiva es y seguirá siendo un proceso contencioso, por lo que las actuaciones de los notarios son contrarias a la Constitución, específicamente a los artículos 138 y 139 que establecen la competencia exclusiva del Poder Judicial para la solución de conflictos de interés.

Décimo séptimo.- Por tanto, si el título invocado por la demandante no acredita derecho alguno, porque es ineficaz, entonces la demanda de desalojo por precario es infundada, pues el actor no cumple el primer requisito, consistente en aportar título de propiedad suficiente.

Décimo octavo.- Por lo demás, llama la atención que la demandante haya sido declarada propietaria por prescripción adquisitiva, por mérito de la escritura pública del 23 de setiembre de 2011 otorgada por el notario de Lima (...), lo que presupone que contaba con la posesión del bien, empero, menos de dos meses después, le remite una carta a la actual demandada para que “desocupe el bien inmueble que es de mi propiedad” (carta del 22 de noviembre de 2011, fojas 8). Es más, en el escrito de demanda se señala textualmente: “el bien inmueble objeto de la litis, el cual se encuentran habitándolo (la demandada), está constituido por un área de 31 m² aproximadamente y forma parte de toda la propiedad” (fojas 18). Es decir, la propia actora reconoce que no posee el interior 4 de Jr. Salaverry N° 1522 Surquillo, con una superficie de 31 m², empero, ¿cómo se hizo declarar propietario por usucapión si no tenía la posesión de dicha área según su propia confesión?

Por tanto, el título notarial que invoca la demandante (escritura pública de prescripción adquisitiva), no solo es ineficaz por contravención de la Constitución, sino que además demuestra una negligencia absoluta en la actividad del notario, inspirada por el respeto a los procedimientos legales y formales, pues en este caso se encontraba imperativamente obligado a comprobar la posesión de la totalidad del inmueble mediante un acta de presencia en el lugar, lo que evidentemente no hizo, sea por descuido (culpa) o por expresión de datos falsos (dolo). En tal sentido, se deja a salvo el derecho de la afectada Gloria Cossio Hernández para que acuda en queja ante el Colegio de Notarios de Lima con el fin de investigar y sancionar, según fuese el caso, la conducta del notario implicado en este hecho.

Por estos distintos fundamentos, me adhiero a la ponencia.

S. GONZALES BARRÓN

Segundo expediente- N° 00588-2013-PA

MENDOZA RAMÍREZ ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA YAYA ZUMAETA

DE LA BARRA BARRER

Sentencia del tribunal constitucional.

EXP. N° 00588-2013-PA/ LIMA VICTORIA GILDRED, representada por CARLOS A. VASCONES UGARRIZA /3 En Lima, a los 20 días del mes de setiembre de 2016, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Miranda Canales, Ledesma Narváez, Urviola ~~Haji~~, Blume Fortini, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y Espinosa Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia, con el fundamento de voto del magistrado Espinosa-Saldaña Barrera y voto singular de la magistrada Ledesma Narváez que se agregan. ASUNTO: Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Carlos A. Vascones Ugarriza con resolución de fojas 315, de fecha 14 de setiembre de 2012, expedida por la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró fundada la excepción de incompetencia deducida por el procurador público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y dio por concluido el proceso. ANTECEDENTES Con fecha 16 de junio de 2011, doña Victoria Gildred, a través de su representante, don Carlos A. Vascones Ugarriza, interpone demanda de amparo contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp). Solicita la inaplicación de las disposiciones complementarias Primera y Tercera de la Ley 27333, y que se declare la nulidad de las Resoluciones 327- 2011SUNARP-TR y 595-2011-SUNARP-TR, así como los asientos de dominio C00004, C00005 y C00006, anotados en la Partida 42204218 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Manifiesta que, a través de las resoluciones impugnadas, la Sunarp (i) inscribió

necesidad de inscribirse en registro alguno. A través de resolución de fecha 24 de enero de 2012, el Sexto Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima declara fundada la excepción de incompetencia deducida por el procurador público de la Sunarp por considerar que el proceso contencioso administrativo y el proceso civil de nulidad de asientos registrales son alternativas igualmente satisfactorias al amparo. A su vez, mediante resolución de fecha 14 de setiembre de 2012, la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima confirma la apelada por similar fundamento.

FUNDAMENTOS Cuestión procesal previa I. Corresponde determinar si, como han establecido las instancias jurisdiccionales precedentes, debe declararse improcedente la demanda en aplicación del artículo 5, inciso 2, del Código Procesal Constitucional. 2. Este Tribunal Constitucional ha señalado que la vía ordinaria debe considerarse igualmente satisfactoria a la del amparo si, frente a un caso concreto, se demuestra lo siguiente: (i) que esta cuenta con una estructura idónea para la tutela del derecho; (ii) que la resolución a obtenerse podría brindar tutela adecuada; (iii) que no existe riesgo de irreparabilidad; y (iv) que no hay necesidad de tutela de urgencia derivada de la relevancia del derecho o de la gravedad de las consecuencias (sentencia recaída en el Expediente 02383-2013- TC). está claro, así, que la causal de improcedencia contenida en el artículo 5, inciso 2, del Código Procesal Constitucional no debe aplicarse de forma automática para rechazar demandas de amparo interpuestas contra actos del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL / EXP. N. 0 00588-2013-PA/TC LIMA VICTORIA GILDRED, representada por CARLOS A. VASCONES UGARRIZA istrativos. Por el contrario, corresponde analizar si, frente al caso concreto, ¿la vía ordinaria se configura como alternativa satisfactoria al amparo. 4. Con ello en mente de los escritos presentados por la recurrente a fojas 120, 210, 244, 282, 320 y 341 se advierte que se acudió a la vía

constitucional, entre otras razones, por la existencia de numerosas sentencias estimatorias de amparo emitidas por el Tribunal Constitucional en casos similares al suyo (sentencias recaídas en los Expedientes 02397-2003-PA/TC, 07130-2006-PA/TC, 00022- 2007-PA/TC, 02330-2011-PA/TC, 03576-2011-PA/TC y 01360-2012-PA/TC, entre otras). 5. Dicha línea jurisprudencial acredita que el proceso de amparo es una vía en la que existen mayores posibilidades de obtener tutela adecuada frente a la controversia recaída en autos. Los jueces, ciertamente, están obligados a interpretar las normas conforme a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional en cualquier proceso (cfr. artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional). Sin embargo, dicha obligación es más clara en los procesos constitucionales, dada su mayor similitud con los casos que resuelve este Tribunal Constitucional. 6. En el presente caso, además, ¿existe riesgo de que la pretensión de autos se tome irreparable por el hecho de que la recurrente no ha solicitado la anotación registra de su demanda consultada el 12 de setiembre de 2016). En efecto, el artículo 2014 del Código Civil señala lo siguiente: El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante [...]. 7. ¿Así, si un tercero de buena fe adquiriera a título oneroso el predio en cuestión de su actual propietario registral, las probabilidades de restituir su propiedad a la recurrente en sede jurisdiccional serían remotas. De ahí que, en el presente caso, resulte razonable conceder tutela de urgencia. 8. Por tanto, existen razones que justifican acudir al proceso constitucional de amparo, pues, dados los hechos del caso y el estado actual de la jurisprudencia, este se configura como una vía procesal más satisfactoria que las alternativas. En consecuencia, este Tribunal Constitucional se pronunciará sobre el fondo de controversia, máxime si, conforme

con el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, "cuando en un proceso constitucional se agite una cuestión de fondo que implique la interpretación o aplicación de la Constitución, el Juez y el Tribunal Constitucional deberán declarar su conclusión". Delimitación del petitorio 10. En el presente caso, la historia registral del inmueble en cuestión es la siguiente: I. Con fecha 6 de octubre de 1971, este fue independizado del predio matriz, el fundo Salinas, en virtud del contrato de compraventa celebrado entre don José Antonio Dapelo Malo como vendedor y Gildred Corporation SA como compradora (fojas 16). II. Con fecha 21 de diciembre de 2000 se inscribió el cambio de denominación de Gildred Corporation SA a Constructora La Universal SA mediante el asiento C00001 (fojas 18). A su vez, mediante el asiento C00002, del 20 de marzo de 2001, se modificó la denominación de la empresa a Constructora La Universal SAC (fojas 19). III. A través del asiento registral C00003, del 11 de abril de 2001, se transfirió la titularidad del predio a doña Victoria Gildred, en virtud de la compraventa celebrada entre ella y Constructora La Universal S.A.C. (fojas 20). IV. Finalmente, con fecha 25 de marzo de 2011, se inscribió la cancelación de los asientos C00002 y C00003, respectivamente, a través de los asientos C00004 y C00005 (fojas 25 y 26). Asimismo, en esa misma fecha, se inscribió la reversión del predio a favor del Estado por causal de abandono mediante el asiento C00006 (fojas 27). Todo ello, en aplicación de la Primera Disposición Complementaria de la Ley 27333 a demanda de autos tiene por objeto revertir los efectos de los mencionados asientos de dominio C00004, C00005 y C00006; y, en consecuencia, restituir la titularidad registral de la recurrente sobre el predio objeto de litis. 11. Por tanto, si bien la recurrente solicita la inaplicación del Decreto Supremo 247-

conforme a la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley 27333, Los terrenos eriazos de la República que conforme a las Leyes Especiales N°. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias revirtieron al dominio del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N. 0 00588-2013-PA/TC LIMA VICTORIA GILDRED, representada por CARLOS A. VASCONES UGARRIZA Estado, serán inscritos a nombre de éste en el Registro de la Propiedad Inmueble o, en su caso, en el Registro Predial Urbano, por el solo mérito de lo dispuesto en esta disposición complementaria. Para esto último, se autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales a expedir una resolución indicando los inmuebles reverificados. Igualmente, por el solo mérito de dicha resolución y sin necesidad de una declaración específica, se procederá a cancelar los asientos, si los hubiera, extendidos a nombre de terceros, salvo en los casos en que ya exista resolución suprema declarando la reversión, en cuyo caso el dominio del Estado se inscribirá a mérito de esta última. 19. Para la recurrente, en cambio, la declaración¹ de abandono del predio y los asientos registrales impugnados constituyen actos expropiatorios incompatibles con la Constitución de 1933, vigente en 1973, y, ciertamente, también con la Constitución de 1993. 20. Al respecto, este Tribunal Constitucional ha señalado lo siguiente en el fundamento 7 de la sentencia recaída en el Expediente 02330-2011-PA/TC: [...] al no existir una ley del Congreso de la República que expropie las treinta y seis hectáreas - cinco mil metros cuadrados del predio rústico denominado "San Fernando", se encuentra probada la confiscación de la propiedad mencionada, y por ende, la vulneración del derecho a la propiedad privada de la Sociedad demandante, pues lo dispuesto en la Resolución Directora(N. 0 423/81-A-DR-V-L y el Decreto Supremo N. 0 041-82-AG infringe por la forma el artículo 125° de la Constitución de 1979, vigente al momento en que se

1. Véase el artículo 125° de la Constitución de 1979, que establece que la declaración de abandono de un predio rústico constituye un acto expropiatorio.

produjo la declaración en estado de abandono de la propiedad referida y su adjudicación a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural. Un razonamiento similar ha sido empleado por este Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 7 de las sentencias estimatorias recaídas en los Expedientes 07130-2006-PA/TC y 00022-2007-PA/TC. Dicha argumentación es aplicable, *mutatis mutandis*, a la controversia en cuestión. El artículo 29 de la Constitución de 1933, en efecto, señalaba lo siguiente: La propiedad es inviolable, sea material, intelectual, literaria o artística. A nadie se puede privar de la suya sino por causa de utilidad pública probada legalmente y previa indemnización justipreciada. Al apropiarse del predio rústico denominado Las Salinas a través del Decreto Supremo 247-73-AG, el Estado infringió la disposición constitucional citada. EXP. N.º 000588-2013-PA/TC LIMA VICTORIA GILDRED, representada por CARLOS A. VASCONES UGARRIZA. En efecto, lejos de pagar oportunamente la indemnización justipreciada que correspondía, decidió llevar a cabo una confiscación "sin pago alguno". 24. El Estado, además, fue negligente al momento de regularizar registralmente los efectos de su confiscación. Pese a que la Ley 27333 fue publicada con fecha 27 de julio de 2000, la declaración de abandono se inscribió en la Partida 42204218 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima recién el 25 de marzo de 2011; es decir, más de 38 años después de que se emita el Decreto Supremo 247-73-AG. 25. Las emplazadas pretenden, de ese modo, convalidar los efectos de una confiscación que lesiona el derecho fundamental a la propiedad. Dado que el Decreto Supremo 247-73-AG carece de sustento constitucional, este debe inaplicarse al caso concreto y los actos registrales realizados bajo su amparo dejarse sin efecto. Asimismo, en tanto otorga eficacia a un acto inconstitucional, también debe inaplicarse la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley 27333. 26. Hacer valer el pretendido derecho de propiedad |

del Estado sobre el predio en cuestión, además, constituye una nueva infracción constitucional. En efecto, el artículo 70 de la Constitución de 1993 señala lo siguiente: El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad /si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada [...]. 27. La recurrente ha acreditado ser legítima propietaria del inmueble, como consta en el asiento de dominio C00003 que obra a fojas 20. En consecuencia, tiene derecho a que su dominio no sea perturbado salvo que, por causas de seguridad nacional o necesidad pública, se decidiera expropiarla a través de una ley previo pago en efectivo de una indemnización justipreciada. si, al cancelar los asientos de dominio C00002 y C00003, e inscribir la declaración de abandono del inmueble, la Sunarp ha lesionado el derecho fundamental a la propiedad de la actora. La SBN, asimismo, ha hecho lo propio al solicitar la inscripción de los asientos de dominio C00004, C00005 y C00006. 29. Por tanto, corresponde declarar fundada la demanda y, retrotrayendo el estado de las cosas al momento anterior a la afectación constitucional invocada, declarar la nulidad de los asientos de dominio C00004, C00005 y C00006 contenidos en la Partida 42204218 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N. 0 00588-2013-PA/TC LIMA VICTORIA GTLDRED, representada por CARLOS A. VASCONES UGARRIZA Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú, HA RESUELTO 1. Declarar FUNDADA en parte la demanda; en consecuencia, nulos los asientos de dominio C00004, C00005 y C00006 contenidos en la Partida 42204218 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. 2. Declarar IMPROCEDENTE la demanda en lo referido a las Resoluciones 327- 2011 -SUNARP-TR y 595-

2011-SUNARP-TR, en aplicación del artículo 5, inciso 5, del Código Procesal Constitucional. 3. Ordenar el pago de los costos del proceso. Publíquese y notifíquese. SS. MIRANDA CANALES URVIOLA HANI BLUME FORTINI RAMOSNÚÑEZ SARDÓN DE TABOADA ESPINOSA-SALDAÑA BARRE TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N°00588-2013- LIMA VICTORIA GILDRED representada por CARLOS A. Y ÁSCONES UGA RIZA FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA I. Coincidiendo con lo resuelto en la presente sentencia, estimo pertinente realizar algunas precisiones en torno a lo señalado en el fundamento 2 y siguientes, en los que se hace alusión a los criterios contenidos en el precedente "Elgo Ríos" . Como es de conocimiento general, en "Elgo Ríos" se desarrolla la causal de improcedencia referida a la existencia de una vía ordinaria igualmente satisfactoria contenida en el artículo 5, inciso 2 del Código Procesal Constitucional. 2. Al respecto, es claro que no basta no afirmar que existe una "vía ordinaria" en la cual pueda discutirse una pretensión similar a la que se busca tutelar a través del amparo, sino que es necesario realizar un análisis sobre la idoneidad de dicha vía ordinaria para tutelar el derecho invocado, así como tomar en cuenta los hechos del caso concreto. Ello con la finalidad de evitar que se produzca un daño grave o irreparable al derecho o derechos invocados. 3. Al respecto, en el mencionado precedente, recogido en el caso Elgo Ríos (STC 02383-2013-PA), el Tribunal Constitucional ha señalado que, sobre la base de lo dispuesto en el artículo 5, inciso 2 del Código Procesal Constitucional, la procedencia de la demanda debe hacerse tomando en cuenta tanto desde una perspectiva objetiva como de una subjetiva. Así, desde la perspectiva objetiva debe atenderse a la estructura del proceso, correspondiendo verificar a si la regulación del procedimiento permite afirmar que estamos ante una vía célere y eficaz (estructura idónea), así como a la idoneidad de la protección que

podría recibirse en la vía ordinaria, debiendo analizarse si en la vía ordinaria podrá resolverse debidamente el caso iusfundamental que se ponga a su consideración (tutela idónea).

4. Por otra parte, desde la perspectiva subjetiva, corresponde analizar si, por consideraciones de urgencia y de manera excepcional, es preferible admitir a trámite la demanda de amparo pese a existir una vía ordinaria regulada. Al respecto, es necesario evaluar si transitar la vía ordinaria pone en grave riesgo al derecho afectado, de tal modo que el agravio alegado puede tornarse irreparable (urgencia como amenaza de irreparabilidad); asimismo, debe atenderse a si es necesaria una tutela urgente, apreciando para ello la relevancia del derecho involucrado o también a la gravedad del daño que podría ocurrir (urgencia por la magnitud del bien involucrado o del daño)

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EX P. N. 0 00588-201 3-PA/TC LIMA VICTORIA GILDRED representada por CARLOS A. V ÁSCONES UGARRIZA

5. Estos, pues, son los criterios que forman parte del análisis sobre la pertinencia de la vía constitucional que corresponde aplicar a casos como el presente, con la finalidad de dilucidar la aplicación o no de la causal de improcedencia referida a la existencia de una vía específica e igualmente satisfactoria. Este es, repito, un análisis caso por caso. La existencia de una vía ordinaria es condición necesaria, más no suficiente. S. ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N. 0 00588-20 13-PA/TC LIMA VICTORJA GILDRED representada por CARLOS A. V ÁSCONES UGARRIZA VOTO SINGULAR DE LA MAGISTRADA LEDESMA NARV ÁEZ

La labor de control del Tribunal Constitucional se realiza a través de un trabajo conjunto, con la intervención de los siete jueces que lo integramos y que no siempre puede terminar en una posición unánime. El caso que a continuación presento es uno de ellos. Advierto, desde ya, que los argumentos que seguidamente se leerán expresan tema posición en minoría, en disidencia, y que

los expongo como parte de mi deber de justificar, como jueza constitucional, cuáles son las razones por las que me aparto de la mayoría. Este ejercicio responde a una postura deliberativa, en la que se muestran, con transparencia, las diversas posiciones que concurren en el caso; y, bajo una práctica democrática, incluso dichos argumentos pueden ser sometidos a la crítica de los diversos actores sociales (artículo 139, inciso 20, de la Constitución).

A. SÍNTESIS DEL VOTO Estimo que la demanda de amparo debe ser declarada IMPROCEDENTE. En resumen, mis argumentos son los siguientes: 1. Hay una vía judicial igualmente satisfactoria: el cuestionamiento de resoluciones de la Sunarp y de asientos registrales tiene como vía igualmente satisfactoria al proceso contencioso administrativo. Dadas las características del presente caso, no se aprecia en qué medida existe irreparabilidad y necesidad de tutela de urgencia que justifiquen el respectivo análisis del fondo en el amparo. 2. Ha prescrito el plazo: el cuestionamiento al Decreto Supremo 247-73-AG, expedido el 15 de febrero de 1973, y que irrefutablemente conoció la demandante el 13 de diciembre de 2010 (fojas 22), ha prescrito el plazo para interponer la respectiva demanda de amparo (16 de junio de 2011). Además, no se acredita suficientemente por qué el Decreto Supremo 247-73-AG infringió el artículo 29 de la Constitución de 1933. 3. No se puede inaplicar una ley sin una justificación mínima: se ha dispuesto la inaplicación de la Primera Declaración Complementaria Final de la Ley 27333, sin expresar el juicio de relevancia que justifique la aplicación del control difuso. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. No 00588-2013-PA/TC LIMA VICTORIA GILDRUED representada por CARLOS A. VÁSCONES UGARRIZA 4. No existe coherencia entre los fundamentos y el fallo de la sentencia en mayoría del TC: en los fundamentos se alude a la inaplicación del Decreto Supremo 247-73-AG y la Primera Declaración Complementaria Final de la Ley 27333; sin embargo, en el fallo solo se declaran

nulos los asientos de dominio C00004, C00005 y C00006 contenidos en la Partida 42204218 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Más allá de que la mencionada Ley 27333 hoy se encuentra derogada, considero que revisar mediante el proceso de amparo algunos decretos expedidos hace 43 años, como el Decreto Supremo 247-73-AG, podría generar situaciones de inseguridad jurídica, no solo por la evidente superación de los respectivos plazos de prescripción o porque en un proceso constitucional no se cuenta con la estación probatoria que permita verificar la arbitrariedad que sobre el derecho de propiedad se alega, sino porque de seguro se han producido una serie de efectos jurídicos que una sede como el Tribunal Constitucional generalmente se encuentra imposibilitada de resolver. Si el referido Decreto Supremo 247-73-AG declara en estado de abandono un área de 232 hectáreas del predio rústico "Las Salinas", ¿cómo así el TC, después de 43 años, ha determinado que dicha declaración de abandono es inconstitucional?, ¿cómo así se puede afirmar que fue una "confiscación"?, una confiscación ¿del propietario de 1973?, ¿quién sería?, ¿cómo se acreditó su propiedad?, y si ese Decreto Supremo lo expidió el Ministerio de Agricultura, ¿no le correspondería haber sido notificado en el presente amparo para que ejerciera su derecho de defensa? Respetuosamente, estimo que estas interrogantes debieron ser respondidas antes de estimar la demanda de autos, pero ello no ha ocurrido.

B. ANTECEDENTES DE RELEVANCIA 6. La demandante, a través del representante Carlos Váscones Ugarriza, interpone demanda de amparo contra la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), pretendiendo la inaplicación de las Disposiciones Complementarias Primera y Tercera de la Ley 27333, y que se declare la nulidad de las Resoluciones 327-2011-SUNARP-TR y 595-2011-SUNARP-TR, así como de los asientos de dominio C00004, C00005 y C00006 de la partida

42204218 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N.º 00588-20 13-PATC LIMA VICTORIA GILDRED representada por CARLOS A. V ÁSCONES UGARRIZA 7. Refiere, además, que a través de las resoluciones impugnadas, la Sunarp inscribió la incorporación al dominio público por causal de abandono (declarada a través del Decreto Supremo 247-73-AG de fecha 15 de febrero de 1973) del predio inscrito en la mencionada Partida 42204218, y además, canceló el asiento de dominio C00003 inscrito a su favor en dicha partida. Finalmente alega que las emplazadas han expropiado su bien inmueble sin pagar el respectivo justiprecio.

CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES Teniendo en cuenta las razones de las partes y los medios probatorios obrantes en autos, estimo que las controversias constitucionales del presente caso son las siguientes: a) ¿Es improcedente este caso en atención al precedente Elgo Ríos (art. I 5.2 CP Cons)? b) En el extremo que se cuestionan la Resoluciones 327-2011-SUNARP-TR y 595-20 11-SUNARP-TR, ¿cabía declarar la improcedencia conforme al artículo 5.5 del Código Procesal Constitucional, cuando a la presentación de la demanda ha cesado la amenaza o violación de un derecho constitucional o esta se ha convertido en irreparable". e) ¿Cabe pronunciarse únicamente sobre tres asientos registrales, y no sobre las resoluciones registrales que motivan la inscripción? ¿si no cabe pronunciamiento sobre dichas resoluciones, cómo así se controla la constitucionalidad del Decreto Supremo 247-73-AG y la Primera Declaración Complementaria final de la Ley 27333? d) ¿Prescribió el plazo para interponer un amparo contra el Decreto Supremo 247-73-AG? Y, en consecuencia, ¿cabe analizar la alegada afectación del derecho de propiedad de la recurrente?

D. ANÁLISIS DE LAS CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES a) Examen del caso concreto en atención al precedente Elgo Ríos 9. En el precedente vinculante del caso Elgo Ríos (Expediente 02383-2013- p A/TC), se

establece lo siguiente: TRIBUNAL CONSTITUCIONAL FOJAS EXP. N. 0 00588-20 13-PA/TC LIMA VICTORIA GILDRED representada por CARLOS A. V ÁSCONES UGAR RIZA 14. De otra parte, desde una perspectiva subjetiva, una vía ordinaria puede ser considerada igualmente satisfactoria si: (1) transitada no pone en grave riesgo al derecho afectado, siendo necesario evaluar si transitar la vía ordinaria puede tornar irreparable la afectación alegada (urgencia como amenaza de irreparabilidad); situación también predicable cuando existe un proceso ordinario considerado como "vía igualmente satisfactoria" desde una perspectiva objetiva; (2) se evidencia que no es necesaria una tutela urgente, atendiendo a la relevancia del derecho involucrado o a la gravedad del daño que podría ocurrir (urgencia por la magnitud del bien involucrado o del daño) 1 O. En la posición en mayoría del TC sobre el presente caso se sostiene que 6. (...), además existe riesgo de que la pretensión de autos se torne irreparable por el hecho de que la recurrente no ha solicitado la anotación registral de su demanda (___ consultada el 12 de setiembre de 20 16). En efecto, el artículo 20 14 del Código Civil señala lo siguiente: El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante. 7. Así, (si un tercero de buena fe adquiriera a título oneroso el predio en cuestión de su actual propietario registral, las probabilidades de restituir su propiedad a la recurrente en sede jurisdiccional serían remotas. De ahí que el presente caso, resulte razonable conceder tutela de urgencia. Según se aprecia, la urgencia como amenaza de irreparabilidad (perspectiva subjetiva) para que la demanda de autos sea conocida en el amparo, se configuraría en el hecho de que, como la recurrente no ha solicitado la anotación registral [de su demanda, en el probable supuesto de que un tercero de buena fe adquiriera en el futuro el predio en

satisfactorios. Por tanto, cabe declarar improcedente la demanda de amparo en atención al precedente Elgo Ríos. b) Examen de la causal de improcedencia del artículo 5.5 del ~~Código~~ respecto de las Resoluciones 327-2011-SUNARP-TR y 595-2011- SUNARP-TR 4. En la posición en mayoría del TC sobre el presente caso se sostiene que 12. Asimismo, solicita se deje sin efecto las Resoluciones del Tribunal Registral 327-2011-SUNARP-P y 595-2011-SUNARP-P (...). 13. Dichas resoluciones tuvieron por objeto la anotación preventiva del Decreto Supremo 247-73 -AG, que ordena la declaración de abandono del predio a favor del Estado, en la Partida 422042 18. 14. Dicha declaración de abandono, sin embargo, fue inscrita definitivamente mediante el asiento de dominio C00006. En consecuencia, puesto que la anotación preventiva ha caducado antes de la interposición de la demanda corresponde declarar improcedente dicha pretensión conforme al artículo 5, inciso 5 del Código Procesal Constitucional. [resaltado agregado] 15. Al respecto, respetuosamente, no se entiende el fundamento 14 cuando se afirma que "la anotación preventiva ha caducado antes de la interposición de la demanda". ¿A qué plazo de caducidad se refiere?, ¿en qué norma se establece dicho plazo? En la lógica de la mayoría del TC, ¿por qué no cabe analizar la constitucionalidad de las resoluciones del Tribunal Registral? ¿por qué es improcedente por la causal 5.5. ~~GRCoos~~ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N. 0 00588-20 13-PA/TC LIMA VICTORIA GILDRED representada por CARLOS A. V ÁSCONES UGARRIZA 16. Si el mencionado artículo 5.5. establece que no proceden los procesos constitucionales cuando "A la presentación de la demanda ha cesado la amenaza o violación de un derecho constitucional o se ha convertido en irreparable". ¿Por qué ha cesado o se ha convertido en irreparable la supuesta agresión contenida en las Resoluciones 327-2011-SUNARP-TR y 595-2011- SUNARP-TR? ¿Dichas resoluciones carecen de eficacia? ¿Si carecieran de eficacia,

también pasaría lo mismo con los asientos registrales que en virtud de dichas resoluciones se hubieran inscrito? Al margen de las razones que pudieran existir, es insuficiente el análisis realizado en dichos fundamentos. e) Examen del pronunciamiento sobre 3 asientos registrales y no sobre las resoluciones registrales que motivaron la inscripción registral 17. En la posición en mayoría del TC sobre el presente caso se sostiene que 15. A continuación se evaluará si los asientos de dominio impugnados lesionan los derechos fundamentales de la recurrente en la lógica de la ponencia, es improcedente pronunciarse sobre las Resoluciones 327-2011-SUNARP-TR y 595-2011-SUNARP-TR (CONFORME A LAS QUE SE EXTENDIERON LOS ASIENTOS DE DOMINIO), entonces, ¿cómo se puede aislar el pronunciamiento del TC solo a los asientos de dominio y no a controlar dichas resoluciones registrales? No se evidencia coherencia en este razonamiento. 19. Asimismo, estimo que no existe coherencia entre los fundamentos y el fallo de la sentencia del TC en mayoría, en la medida que en el presente caso, en el fundamento 25, se ha decidido que se debe inaplicar el Decreto Supremo 247- 73-AG y la Primera Declaración Complementaria Final de la Ley 27333, pero en el respectivo fallo solo se declaran nulos los asientos de dominio C00004, C00005 y C00006 contenidos en la Partida 42204218 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. d) Examen sobre el plazo de prescripción en cuanto al cuestionamiento del Decreto Supremo 247-73-AG 20. En la posición en mayoría del TC sobre el presente caso se sostiene que 16. Corresponde pronunciarse respecto a la validez del Decreto Supremo 247-73-AG, mediante el cual se ordenó la incorporación a dominio público del predio rústico denominado " Las Salinas" sin pago de compensación alguna. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. No 00588-20 13-PA/TC LIMA VICTORJA GILDRED representada por CARLOS A. V ÁSCONES UGARRIZA 21. Conforme aparece a fojas 141 , el

Decreto Supremo 247-73-AG establecía lo siguiente: Artículo 1°.- Declárese en estado de abandono un área de 232 has 4,600 m² (...) del predio rústico "Las Salinas" ubicado en el distrito de Lurín (...) quedando esos terrenos incorporados al dominio público si n pago alguno, con los linderos y demás especificaciones que constan del plano respectivo(...) 22. A fojas 20 obra el asiento C00003 de la Partida N. 0 42204218 que acredita la compraventa a favor de la demandante Victoria Gildred, mediante escritura pública otorgada ante Notario Luis Roy Parraga Cordero. Dicho asiento fue registrado el 11 de abril de 2001. 23. Si, desde el año 200 1, la demandante había inscrito su derecho de propiedad, no podía alegar el desconocimiento del Decreto Supremo 247-73-AG, del 15 de febrero de 1973. En todo caso, es un hecho irrefutable que desde el 13 de diciembre de 20 1 0, la demandante tuvo conocimiento de dicho Decreto Supremo, conforme aparece en la anotación registral de fojas 22, que la misma accionante adjuntó en su demanda y cuyo extracto se transcribe REG ISTRO DE PREDIOS RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LURÍN Partida N.º 42204218 ANOTACIÓN DE APELACIÓN: Apelado el título lo N.º 688682 del 15 de setiembre de 2010, referido a la inscripción del Decreto Supremo N.º 2- 73 /AG del 15 de febrero de 1973, sobre declaración de abandono, interpuesto mediante Hoja de trámite N.º 2010-083912-ZR N.º IX/GAF-TD del 03/12/2010. Se extiende la presente anotación de conformidad con lo prescrito por el art. 153 del TUO del RGRP- Lima, 13 de diciembre de 2010. 24. Por tanto, a la fecha de interposición de la demanda de amparo (16 de junio de 2011) es más que evidente que ha prescrito el respectivo plazo para cuestionar dicho Decreto Supremo 247-73-AG. 25. Adicionalmente a lo expuesto, es menester precisar que al haber prescrito el plazo para cuestionar el Decreto Supremo 24 7 -73-AG, no cabe ningún análisis sobre el derecho de propiedad alegado en autos. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

E. DECISIÓN FINAL EXP. N.º 00588-20 13-PA/TC LIMA
VICTORIA GILDRED representada por CARLOS A. V
ÁSCONES UGAR.RIZA Por los argumentos expuestos, estimo
que la demanda de autos debe ser declarada IMPROCEDENTE

Tercer expediente - N° 005479-2009

Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala Civil Permanente
de 19 de octubre de 2010 (Expediente: 005479-2009)

Sentencia Citas 16 Citado por Mapa de Precedentes

Relacionados

[Vincent](#)

Ponente	VINATEA MEDINA
Fecha de Resolución	19 de Octubre de 2010
Emisor	Sala Civil Permanente
Expediente	005479-2009
Vocales	ALMENARA BRYSON, LEON RAMIREZ, VINA MEDINA, ALVAREZ LOPEZ, VALCARCEL SALDAÑA DE CENTURION
Delito	Desalojo por Ocupación Precaria
Procedimiento	CASACION

Con los acompañados, vista la causa número cinco mil cuatrocientos setenta y nueve 203 dos mil nueve, en audiencia pública el día de la fecha y producida la votación, con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia.

Se trata de los recursos de casación interpuesto por la demandante E.F.C.N. de M., contra la sentencia de vista de fecha

veinte de octubre de dos mil nueve que confirma la apelada de fecha nueve de julio de dos mil nueve que declara fundada en parte la demanda, nulo el acto jurídico notarial de prescripción adquisitiva de dominio, nula la inscripción registral e improcedente la pretensión de reivindicación.

Esta Sala mediante resolución de fecha veintiséis de abril del dos mil diez, declaró **procedente** el recurso de casación interpuesto por E.F.C.N. de M., por: a)

alega que las instancias de mérito omiten pronunciarse sobre la nulidad accesoria de los actos jurídicos de compraventa que han derivado del acto jurídico notarial de prescripción adquisitiva de dominio, bajo la excusa de que la nulidad de aquellos actos no ha sido solicitada y no se ha incorporado como punto controvertido, sin embargo las instancias de mérito no han reparado en las particularidades propias del proceso, ya que, con fecha diecinueve de setiembre de dos mil ocho se solicitó la acumulación del proceso de nulidad de acto jurídico con el de reivindicación y, con fecha veintidós de setiembre de dos mil ocho, se solicitó la primera intervención litisconsorcial del patrimonio autónomo Cedrón-Boyd, sustentada en una primera compraventa celebrada con la demandada y por resolución de fecha trece de octubre de dos mil ocho se declaró fundada la acumulación de procesos y se admite la intervención litisconsorcial.

con fecha veinte de enero de dos mil nueve se solicitó la segunda intervención litisconsorcial del patrimonio autónomo Torrealva Azañero, sustentada igualmente en una segunda compraventa celebrada con la demandada y, el dieciséis de marzo de dos mil nueve se solicitó la tercera intervención litisconsorcial del patrimonio autónomo Álvarez-Torres, sustentada igualmente en una tercera compraventa celebrada con la demandada. Por resolución de fecha veinte de marzo de dos mil nueve, se admitió la intervención litisconsorcial de estos dos últimos patrimonios

una exigencia que proviene del propio dispositivo legal al señalar que el tercer mantendrá su adquisición 20cuna vez inscrito su derecho20d, si esto no ha ocurrido así entonces no es aplicable el principio de buena fe pública registral.

Que, en cuanto a la alegación de infracción normativa procesal de los artículos 87 y 98 del Código Procesal Civil, se advierte que la Sala Superior ha justificado no emitir pronunciamiento respecto a las nulidades de los actos jurídicos consistentes en las compraventas que la demandada N.M.C.A. celebró con los intervinientes litisconsorciales, precisando que: 20cEn cuanto a la situación de los litisconsorciales, de los cuales se ha probado que poseen las secciones en que se ha sub dividido el inmueble matriz a título de propietarios, por lo que la acción de reivindicación no les puede alcanzar, por cuanto contraviene la naturaleza de la pretensión en aj, la cual se dirige hacia el poseedor no propietario, no siendo este el caso;

por otro lado, se advierte que los actos jurídicos de

compraventa que ostentan tales intervinientes no pueden ser analizados en el presente proceso al no haber sido cuestionados en ninguno de los procesos acumulados ni haber sido materia de pretensión la nulidad de dichos actos jurídicos, así como tampoco han sido fijados como puntos controvertidos a fin de determinar la validez o invalidez de dichos actos, mucho menos se advierte que sean nulos en forma evidente, a fin de aplicar la facultad nulificatoria de oficio prevista en el artículo 220 del Código Civil, por cuanto tales actos están protegidos por el principio de buena fe pública registral artículo 204 del Código Civil, en razón de que las adquisiciones han sido a título oneroso y han ocurrido cuando la demandada tenía su derecho de propiedad inscrito en los Registros Públicos, no siendo obligatorio que quienes adquieren también inscriban la compra20d. Que, de la tramitación del proceso se advierte que con fecha diecinueve de setiembre de dos mil ocho se solicitó la acumulación de procesos, es decir, la

afectados por el resultado del mismo, como puede ser el caso de los compradores de un predio que son llamados al proceso donde se discute la validez del acto jurídico por el cual su vendedor adquirió el predio transferido, como ocurre en autos;

sin embargo, ello no supone que en el proceso donde han sido llamados los compradores se tenga que discutir necesariamente la validez de los actos jurídicos de adquisición de éstos últimos, más aún cuando la validez de estos no fue introducida como pretensión en el proceso por la demandante. En consecuencia, la intervención litisconsorcial de los patrimonios autónomos Cedrón-Boyd, Torrealva-Azañero y Álvarez Torres no supone que se deba discutir en el presente proceso la validez de los títulos de propiedad que alegan tener éstos respecto a secciones del bien materia de litis, pues esta discusión no fue parte de los puntos controvertidos de los procesos acumulados, ni tampoco la dilucidación de esas pretensiones se deriva de los artículos 87 y 98 del Código Procesal Civil. Por lo que se debe desestimar el recurso de

casación en este extremo. Dejando a salvo el derecho de la recurrente de acudir al órgano jurisdiccional competente para discutir y dilucidar esas pretensiones

.- Que, respecto a la segunda causal declarada procedente, referida a la infracción normativa del artículo 204 del Civil, también debe ser desestimada, por cuanto como se ha precisado en los considerandos anteriores, la cuestión de la validez de los actos jurídicos que legitiman la posesión o propiedad de los litisconsortes sobre el predio materia de litis, al no haber sido introducido en el presente proceso como punto controvertido, no puede ser materia de pronunciamiento, ni tampoco ninguno los aspectos relacionados, como es la buena fe registral en la celebración de los referidos actos jurídicos por parte de los litisconsortes. En consecuencia, no se advierte la infracción normativa alegada porque si bien la Sala Superior hace referencia

y, Cuarto: Control del juicio formulado por otro juez, ejercitado por la Corte de Casación, en el cual se trata de controlar una decisión formulada, expresada y justificada por otro juez. Por tanto, en ningún caso, la Corte de Casación debe puede entrar o analizar los hechos acreditados por las instancias de mérito, luego de la valoración probatorio ejercida por estas. Que, respecto a la alegación de infracción normativa procesal por aplicación indebida del artículo 5 de la Ley N° 27333, se advierte de los fundamentos de la recurrente que estos se encuentran dirigidos a cuestionar la valoración probatoria realizada por la sentenciade vista, por cuanto, la recurrente se limita a sostener que ha cumplido con los requisitos contenidos en la norma señalada para que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y por tanto no resultaba de aplicación el artículo 505 del Código Procesal Civil, sin embargo, de la lectura de la sentencia de vista se advierte que luego del examen de los medios probatorios respectivos, se concluye que: *20c(202d) resulta evidente que el trámite notarial por el cual se le declaró a la emplazada como propietaria del inmueble objeto de litis por prescripción adquisitiva de dominio, ha sido otorgado indebidamente, en contravención a lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil, en razón de no haberse cumplido con los requisitos que estipula la norma, los cuales son obligatorios y concurrente, de tal forma que si faltase alguno de ellos, la pretensión no puede ampararse ni en la vía notarial ni en la vía judicial, asimismo, se advierte que el trámite notarial ha incumplido los requisitos estipulados en los incisos , 2 y 3 del artículo 505 del Código Procesal Civil y artículo 5 de la Ley N° 27333; los cuales resultan secundarios ante el incumplimiento de lo estipulado en el artículo 950 del Código Civil; por lo que, el acto jurídico notarial de prescripción adquisitiva de dominio es nulo al haber contravenido normas de carácter imperativo y de orden público20d; con lo cual, resulta manifiesto que la recurrente discrepa sobre la forma en que la Sala Superior valoró e interpretó hechos y pruebas, pretendiendo en el fondo que la Corte de*

Casación realice una revaloración probatoria conforme a sus intereses, pretensión que no puede ser acogida en sede ~~casatoria~~ por contravenir uno de los fines del recurso contenido en el artículo 386 del Código prescripción adquisitiva de dominio, norma que fue incumplida en el caso de autos, incumplimiento que acarrea la nulidad del acto jurídico materia del presente proceso.- Que, respecto a la infracción normativa por inaplicación del artículo 950 del Código Civil, se advierte de los fundamentos de la recurrente que estos se encuentran dirigidos a cuestionar la valoración probatoria realizada por la sentencia de vista, por cuanto, la recurrente se limita a sostener que ha cumplido con los requisitos contenidos en la norma señalada para que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio; cuando en la sentencia de vista se ha determinado que la recurrente incumple lo estipulado en el artículo 950 del Código Civil, siendo así, la Sala Superior determinó que el acto jurídico notarial de prescripción adquisitiva de dominio es nulo al haber contravenido normas de carácter imperativo y de orden público. Por tanto, no se advierte la infracción normativa alegada por la recurrente. Estando a las consideraciones precedentes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 387 del Código Procesal Civil; el recurso de casación interpuesto por N.M.C.A. contra la sentencia de vista de fecha veinte de octubre de dos mil nueve que confirma la apelada la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial 20cEl Peruano20d bajo responsabilidad; en los seguidos por E.F.C. N. de M. con N.M. C.A. sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron; interviniendo como Ponente, el Juez Supremo, señor ~~Vincenta~~ Medina.-JRC/AAG. Procesal Civil, siendo así no se verifica que la norma invocada resulta plenamente aplicable al caso de autos, pues en ella se establecen los requisitos para que se declare en vía notarial la.

Cuarto expediente - N° 14792- 2012-01801-RJ-CI28

MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : MEDINA VILLENA, MIGUEL ANGEL
DEMANDADO : VILLANUEVA CASTILLO, NICOLAS
DEMANDANTE : URBINA VEGA, MANUELA GIOVANNA
: PAUCA VARGAS, GBERTO

Resolución Nro. 01
Lima, trece de noviembre
Del dos mil nueve.-

Dado cuenta en la fecha: por el ingreso irregular de demandas desde el 31 de julio generados por el CDG, informándose oportunamente de este hecho a las autoridades pertinentes. **Por presentada:** la demanda, con las instrumentales que se acompañan, las que se agregarán. **Al Principal:** AUTOS Y VISTOS; Y, ATENDIENDO:

Primero: Que, conforme al artículo 2° del Código Procesal Civil, por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional a efectos de solicitar la solución de un conflicto de intereses intersubjetivo o de una incertidumbre jurídica.

Segundo: Que, asimismo, corresponde a los jueces verificar que en las demandas sometidas a su conocimiento concurren los presupuestos procesales y las condiciones de la acción que posibiliten en su momento un pronunciamiento de mérito válido sobre el fondo de la materia controvertida, de lo contrario, el juzgador se encuentra facultado para liminarmente declarar su improcedencia en los supuestos previstos por el artículo 427° del mismo cuerpo legal.

Tercero: Que, la presente demanda cumple con los requisitos generales de admisibilidad contenidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, así como con los requisitos especiales contenidos en el artículo 505 del mismo código.

Cuarto: Que, asimismo, se verifica que la parte demandante tiene interés y legitimidad para obra en el presente proceso, el mismo que tiene una vía procedimental propia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 486°, inciso 2, del código acotado.

Por tales razones, y de conformidad con lo establecido en los artículos 430°, 486° y siguientes del Código Procesal Civil, este Juzgado:

RESUELVE: ADMITIR a trámite la presente demanda de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, interpuesta por **EGBERTO PAUCA VARGAS**, debiendo tramitarse en la **Vía del Proceso Abreviado**, corriéndose traslado a la sociedad conyugal demandada conformada por **MANUELA GIOVANNA URBINA VEGA** y **NICOLAS VILLANUEVA CASTILLO**, a fin de que cumplan con contestar la demanda en el término de **Diez Días** de notificados con la presente resolución, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía en caso de incumplimiento; teniéndose presente los medios probatorios ofrecidos para su oportunidad. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506° del Código Procesal Civil, **Cumpla** la parte demandante con publicar un extracto de la presente resolución por tres veces, con intervalo de tres días, en la forma prevista en los artículos 167° y 168° del código acotado. **Al Primer Otrosí:** Téngase por delegadas las facultades de representación al letrado que autoriza la demanda. **Al Segundo Otrosí:** Se rechaza lo solicitado, por no guardar relación con lo que es materia del presente proceso. **Al Tercer Otrosí:** Téngase presente.-

PODER JUDICIAL

Dr. SEGUNDO BENJAMIN ROSAS MONTOYA

JUEZ TITULAR

28° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

REINA MARITIN SUROCA BATCHELOR
ASISTENTE SOCIAL

28° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 14792-2012-0-1801-JR-CI-28
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : MEDINA VILLENA, MIGUEL ANGEL
DEMANDADO : VILLANUEVA CASTILLO, NICOLAS SOCIEDAD
CONYUGAL : URBINA VEGA, MANUELA GIOVANNA SOCIEDAD
CONYUGAL : URBINA VEGA, MANUELA GIOVANNA SOCIEDAD
DEMANDANTE : PAUCA VARGAS, EGBERTO

Resolución Nro. cuatro
Lima, cuatro de enero
Del año dos mil trece.-

Dado cuenta en la fecha; AL PRINCIPAL.- Téngase por
variado su domicilio procesal.-

28° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 14792-2012-0-1801-JR-CI-28
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : MEDINA VILLENA, MIGUEL ANGEL
DEMANDADO : VILLANUEVA CASTILLO, NICOLAS SOCIEDAD
CONYUGAL : URBINA VEGA, MANUELA GIOVANNA SOCIEDAD
CONYUGAL : URBINA VEGA, MANUELA GIOVANNA SOCIEDAD
DEMANDANTE : PAUCA VARGAS, EGBERTO

Resolución Nro. cinco
Lima, cuatro de enero
Del año dos mil trece.-

Dado cuenta en la fecha; AL PRINCIPAL.- Estando a la contestación de demanda y advirtiéndose que ésta ha sido presentada dentro del término de ley, con las requisitos y formalidades exigidos por los artículos 442° y 444° del Código Procesal Civil, téngase por CONTESTADA la demanda, en los términos que se exponen, teniéndose por ofrecidos los medios probatorios que se merituarán oportunamente.-

28° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 14792-2012-0-1801-JR-CI-28
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : MEDINA VILLENA, MIGUEL ANGEL
DEMANDADO : VILLANUEVA CASTILLO, NICOLAS SOCIEDAD
CONYUGAL : URBINA VEGA, MANUELA GIOVANNA SOCIEDAD
CONYUGAL :
DEMANDANTE : PAUCA VARGAS, EGBERTO

Resolución Nro. seis
Lima, cuatro de enero
Del año dos mil trece.-

Dado cuenta en la fecha; AL PRINCIPAL.- Estando a lo solicitado y advirtiéndose que al emitirse la resolución número uno, se ha incurrido en un error involuntario, al consignar el año en que fue expedida la resolución indicada; a fin de evitarse futuras nulidades, en virtud a lo dispuesto por el artículo 407° del Código Procesal Civil, corrija a la resolución uno, en ese extremo, debiendo entenderse que la fecha de expedición es trece de noviembre del año dos mil doce; AL PRIMER OTRO SI DIGO.- Estese a lo ordenado; AL SEGUNDO OTRO SI DIGO.- Téngase presente por el encargado de notificaciones; AL TERCER OTRO SI DIGO.- Téngase presente.-



COPIA

Secretario:

Expediente:

Cuaderno: PRINCIPAL.

Escrito: Nro. 01.

SUMILLA: Interpone demanda de
prescripción adquisitiva de dominio

AL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR
DE JUSTICIA DE LIMA.

EGBERTO PAUCA VARGAS, identificado con D. N.I. N°07245466, con domicilio real en el Jr. Huamachuco N° 1898 del distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima y señalando domicilio procesal para estos efectos en la El Jr. Cervantes N° 179 del Cercado de Lima (Altura de la cuadra 02 de la Av. Brasil) Provincia y Departamento de Lima, a donde se me harán llegar las notificaciones que procedan de la presente causa, salvo las de índole personalísima; a Ud. atentamente, digo:

I.- DEMANDA - PETITORIO:

1.1.- Que, interpongo demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la que la dirijo contra la Sociedad Conyugal formada por don NICOLAS VILLANUEVA CASTILLO, debiéndose notificarle de la presente, en su domicilio real ubicado en el Jr. Ayacucho N° 881 Interior N° 19 del Cercado de Lima, y su esposa doña MANUELA GIOVANNA URBINA VEGA, a quien se le notificará en su domicilio ubicado en la Calle Huaylas N° 232, San Gabriel del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

1.2.- Se interpone la presente litis, a efecto de que, su honorable Judicatura, me declare propietario por prescripción adquisitiva del bien inmueble ubicado en el Jr. Huamachuco N° 1898 del distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima Conforme a La Partida Registral N° 49085811 (antes ficha N° 1149604), dejando constancia y precisando, que la prescripción adquisitiva, que recurro, corresponde sólo a una parte del inmueble detallado en la Partida Registral glosada; esto es, el que corresponde al Jr. Huamachuco 1898. Cuya área, linderos y medidas perimétricas, se señalan más adelante, esto es, en la parte pertinente. El Juzgado deberá ordenar a los Registros de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima, se inscriba en la Partida antes mencionada, al recurrente, debiéndose ordenar se efectúe la sub-división correspondiente, del inmueble matriz, sólo a la parte que estoy recurriendo.

II.- VIA PROCEDIMENTAL:

2.1.- La vía procedimental, que le corresponde se tramita por el Proceso Abreviado, conforme lo señala el Artículo N° 504 Inc. 2° del Código Procesal Civil.

III.- COMPETENCIA:

Resulta competente el Juzgado Especializado en lo Civil de Lima en razón a que es competente el Juez del lugar de su domicilio, además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante, el Juez del lugar en que se encuentre el bien: artículo 24 - inc. 1) del C. P. C.

IV.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

4.1.- Que, el peticionario, viene ejerciendo la posesión del inmueble materia de la presente demanda, de manera interrumpida desde el mes de Enero de 1980, hasta la actualidad, es decir, desde hace más de treinta años, concretamente desde el mes de enero del 1980 (32 años), y vengo ejerciendo la posesión del bien inmueble ubicado en la

el Jr. Huamachuco N° 1898 del distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, que corre inscrita en La Partida Registral N° 49085811 (antes ficha N° 1149604) Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, en donde figuran los demandados, como últimos propietarios y no consta que otra persona tenga inscrito algún derecho sobre el indicado bien.

4.2.- Que, dicha posesión se originó en circunstancias:

4.2.1.- Dicho inmueble lo he destinado para mi vivienda y mi pequeño negocio de Ferretería, conforme lo demuestro más adelante con las pruebas que entrego.

4.2.2.- Sin embargo desde la fecha que adquirí, el terreno posesionado, por haber sido en la fecha de posesión, un inmueble que no contaba con todas las condiciones para vivienda y ser parte de un área mayor, no eran recomendables ni apropiadas para construcción de una infraestructura moderna y con todos los requisitos que se necesitaban para su inversión dineraria, es que el propietario original, lo tenía en condición casi abandonado.

4.2.3.- Ante esta situación expresada en el punto precedente, de buena fe adquirí, consensualmente, el terreno que adquirí no cumplió los fines iniciales destinados y en la actualidad lo vengo destinado por más de treinta y dos como mi vivienda y una pequeñísima ferretería, que me servía para ejercer mi actividad comercial.

4.3.- Que, la referida posesión sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio se ha ejercido en forma continua (esto es, sin interrupciones), pacífica (pues no ha mediado violencia alguna en su adquisición ni durante su ejercicio) y pública como propietario durante el plazo previsto por la ley para la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria, vale decir, más de 10 años, que señala la ley, en el peor de los casos.

04
Cuatro.

4.4.- Que, ante lo expuesto precedentemente, se plantea la presente demanda de **prescripción adquisitiva de dominio con la finalidad de que se declare al actor propietario por prescripción adquisitiva del bien que paso a describir:**

4.5.-Que, deseo dejar constancia que el bien objeto de prescripción adquisitiva tiene un **área de: 44.59 m2** (Cuarenta y cuatro punto cincuenta nueve metros cuadrados) y que es parte de un área de terreno de mayor dimensión, conforme se detalla más ampliamente en el ANEXO 11.

Igualmente detallo el perímetro, los linderos y medidas perimétricas del inmueble son:

a.- **Perímetro:** 28.38 ml.

b.- **Linderos y colindancias:**

Esquivel
1.- Por el costado izquierdo entrando, primer tramo (A –B) formando una sola línea recta de un solo tramo, con una extensión de 9.67 ml. Colinda con la posesionaria doña Nancy Esquivel de Zamudio.

2.- Por la derecha entrando, segundo tramo (C – D) formando una sola línea recta de un solo tramo de una extensión de 4.60 ml. Colinda con el Jr. Huamachuco.

3.- Por el fondo o respaldo: tercer Tramo (B - C) formado por una sola línea recta de un solo tramo, con una extensión de 5.90 ml. Colinda con la posesionaria Doña Olga Ramos Lino.

4.- Por el frente con ochavo: Es una línea de dos tramos, como sigue:

a.- **Primer Tramo (A –E)** formando una sola línea de un solo tramo con una extensión de 0.81 ml. Colinda con el Jr. Hermilio Valdizán.

b.- Segundo tramo (E -D) formado por una sola línea de un solo tramo con una extensión de 7.40 ml. Colinda con la intersección del Jr. Hermilio Valdizán y el Jr. Huamachuco.

Preciso que las medidas antes detalladas, se encuentran precisadas en el plano que acompaño como ANEXO 1B

V.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Sustento mi petitorio en lo previsto en las siguientes normas legales:

5.1.- Al amparo del Artículo 950 del Código Civil, de cuyo primer párrafo se desprende que la propiedad inmueble que adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

5.2.- Que, el Artículo 952 del Código Civil, que prescribe: a) que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario; y b) que la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

5.3.- Así también, en el Artículo 504 del Código Procesal Civil, que señala en su inciso 2) que se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción.

5.4.- Lo señalado en el Artículo 24 - inc. 1) del C. P. C. relacionado a la jurisdicción que ostenta su Despacho.

5.5.- Art. VI del Título Preliminar del Código Civil, vinculado con el legítimo derecho e interés con el que me encuentro dotado, para ejercer la presente acción. Concordante con el Artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil, vinculado al interés y derecho para obrar en la presente causa.

VI.- MONTO DEL PETITORIO

6.1.- El monto de la demanda es inapreciable en dinero.

VII.- MEDIOS PROBATORIOS:

En parte de pruebas, ofrezco el mérito de los siguientes medios probatorios:

6.1.- En mérito de los Planos de ubicación del bien respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, suscritos por el ingeniero Civil Henry Alexander León Carrera, colegiado en el Colegio de Ingenieros del Perú, y con Reg. N° 84340, los mismos que se encuentran debidamente Visados por la Municipalidad Distrital de Jesús María; en los que consta precisamente la ubicación de dicho bien inmueble.

6.2.- El mérito de los Planos de área, linderos y perimétricos del bien respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, suscritos por el ingeniero Civil Henry Alexander León Carrera, colegiado en el Colegio de Ingenieros del Perú, y con Reg. N° 84340 Visados por Por la Municipalidad Distrital de Jesús María Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro Ing. HAYDELIZ ESQUIVEL NECOCHEA.; en los que consta justamente el área y las medidas perimétricas del indicado bien.

6.3.- El mérito de de la copia Certificada, de la Memoria Descriptiva para la Visación de Plano – Proyecto – Visación de Planos, del inmueble Sub-judice, otorgado por el Ingeniero Civil Henry Alexander León Carrera, debidamente visado por la Sub-Gerencia de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad de Jesús María.

6.4.- El mérito de de la copia Certificada, de la Memoria Descriptiva Justificativa – Proyecto – Visación de Planos del inmueble Sub-judice, otorgado por el Ingeniero Civil Henry Alexander León Carrera, debidamente visado por la Sub-Gerencia de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad de Jesús María.

Dejo constancia, que estos dos últimos Items. Son requisitos solicitados por la Municipalidad tantas veces nombrada, pese al tiempo oportuno en ser presentadas y subsanada, demoró mucho, por la carga administrativa de la Municipalidad de Jesús María.

6.5.- En mérito de la Resolución Sub-Gerencial de control Urbano y Catastro N° 068-2012 – MDJM/GDU y A/SGCUyC correspondiente al expediente N° 5022-12 de fecha 18 de Junio del 2012. Debidamente suscrito por la Ing. Aydeliz Esquivel Necochea, mediante la cual se dispone entre otros puntos, el Visado de los Planos recurridos por e suscrito.

6.6.- El mérito del certificado de Búsqueda Catastral, del inmueble materia de la presente acción (Registro de Predios) que fuera organizado por el demandante, por ante los RR.PP. de Lima. Se adjunta en fs. 4 útiles, incluyéndose dentro de estos los planos antes mencionados.

6.7.- El mérito de las copias certificadas, con antigüedad mayor de 30 años, incluyéndose dentro de estas el certificado de gravamen, de la Partida Registral N° 49085811)Que corresponden a: Tomo 0037 fs.103,104,105,106,107 y 108; Tomo N° 0741 fojas 483; Tomo N° 743 fojas 484,485,486,407, y 488 y de la Partida Registral N° 49085811, en los que figuran, el área, linderos y traslados de dominio, así como del Levantamiento de la Hipoteca, entre otros puntos. Se adjunta en Fojas 25 útiles, En copias certificadas que me han sido entregadas por los Registros de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima. El Juzgado, tendrá por cumplido el mandato señalado en el Artículo 505 Inciso N° 3 del Código Procesal Civil. También con estos Instrumentos demostramos lo siguiente:

6.7.1.- Quienes aparecen como últimos propietarios del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva y que son los demandados NICOLAS VILLANUEVA CASTILLO Y doña MANUELA GIOVANNA URBINA VEGA.

6.7.2.- Que, respecto del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio, no aparece inscrito derecho alguno en favor de otra persona.

6.7.3.- La veracidad de lo señalado en el punto 4.5 del rubro, "Fundamentos de Hechos" de esta demanda, en lo concerniente al área, linderos y medidas perimétricas del bien materia de prescripción adquisitiva. ✕

8.- El merito de la Declaración Testimonial de los siguientes testigos:

8.1.- Del Sr. Arturo Acuña Rengifo, peruano, identificado con DNI N° de ocupación empleado, domiciliado en el Jr. Hermilio Valdizán N° 475 del distrito de Jesús María, con arreglo al pliego interrogatorio que se adjunta.

8.2.- Del Sr. Julio Eduardo Manucci Ruidias, peruano, identificado con DNI N° 07268468 de ocupación empleado, domiciliado en el Jr. Hermilio Valdizán N° 575 del distrito de Jesús María, con arreglo al pliego interrogatorio que se adjunta.

8.3.- Del Sr. Carlos Hurtado Dueñas, peruano, identificado con DNI N° 07202147 de ocupación Chofer Profesional, domiciliado en el Jr. Hermilio Valdizán N° 549 Dpto. 21 del distrito de Jesús María, con arreglo al pliego interrogatorio que se adjunta.

8.4.- De la Sra. Esperanza Ruiz Chong, peruana, identificada con DNI N° 07266638 de ocupación Labores del Hogar, domiciliada en el Jr. Huamachuco N° 1818 del distrito de Jesús María, con arreglo al pliego interrogatorio que se adjunta.

Solicito a Ud. Señor Juez, se sirva citarlos en sus domicilios antes mencionados.

9.- El mérito de los siguientes Instrumentos con los que se demuestra que el demandante ha venido ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica y como propietario, pues, como tal ha pagado los impuestos que afectan al bien materia de prescripción adquisitiva. Los mismos que son:

9.1.- En fs. 1 útil, el mérito de la declaración Jurada de 14 personas que saben y le consta, que el recurrente ha vivido en el inmueble Sub Judae por más de 30 años.

10.- El mérito de los recibos concepto de pago de suministro eléctrico (referido al inmueble objeto de prescripción adquisitiva), emitidos por Electro Sur a nombre del suscrito, y que demuestran el ejercicio de la posesión sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, por tiempo mayor a lo requerido por ley. Se adjunta en fs. 10 útiles en original

11.-El mérito de los recibos por concepto de pago de suministro de Agua Potable (referido al inmueble matriz, y cuyo pago se realiza en forma mancomunada), emitidos por SEDAPAL a nombre de la Sra. Felicia Ana Espinoza Ramírez, y que demuestran el ejercicio de la posesión sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, por tiempo mayor a lo requerido por ley. Se adjunta en fs. 16 útiles.

12.- El mérito de la Declaración Jurada, legalizada por el Notario Público de Lima Dr. Wilson Canelo Ramírez, mediante la cual, declaro que no he podido cancelar ni declarar, el autovaluo del inmueble sub. Litis, tampoco los arbitrios de ley, pese a haber ido a la municipalidad a cancelarlos. En donde me comunicaron, que no podían recibirme el pago, por no ser titular del inmueble materia de la presente causa.

13.- El mérito de la Declaración Jurada, legalizada por el Notario Público de Lima Dr. Wilson Canelo Ramírez, mediante la cual, declaro que haber adquirido de buena fe el inmueble de su anterior poseedor Sr. Fidel Tamayo Cruzate, en la suma de Un Mil quinientos dólares Americanos, en fecha Enero de 1980 del inmueble materia de la presente causa.

14.- El mérito del Certificado de Supervivencia que me ha otorgado la Comisaría de Jesús María, Instrumento, con el cual demuestro, vivir en mi domicilio real, esto es en el Jr. Huamachuco 1898 Jesús María.

9.1.- En fs. 1 útil, el mérito de la declaración Jurada de 14 personas que saben y le consta, que el recurrente ha vivido en el inmueble Sub Judae por más de 30 años.

10.- El mérito de los recibos concepto de pago de suministro eléctrico (referido al inmueble objeto de prescripción adquisitiva), emitidos por Electro Sur a nombre del suscrito, y que demuestran el ejercicio de la posesión sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, por tiempo mayor a lo requerido por ley. Se adjunta en fs. 10 útiles en original

11.- El mérito de los recibos por concepto de pago de suministro de Agua Potable (referido al inmueble matriz, y cuyo pago se realiza en forma mancomunada), emitidos por SEDAPAL a nombre de la Sra. Felicia Ana Espinoza Ramírez, y que demuestran el ejercicio de la posesión sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, por tiempo mayor a lo requerido por ley. Se adjunta en fs. 16 útiles.

12.- El mérito de la Declaración Jurada, legalizada por el Notario Público de Lima Dr. Wilson Canelo Ramírez, mediante la cual, declaro que no he podido cancelar ni declarar, el autovaluo del inmueble sub. Litis, tampoco los arbitrios de ley, pese a haber ido a la municipalidad a cancelarlos. En donde me comunicaron, que no podían recibirme el pago, por no ser titular del inmueble materia de la presente causa.

13.- El mérito de la Declaración Jurada, legalizada por el Notario Público de Lima Dr. Wilson Canelo Ramírez, mediante la cual, declaro que haber adquirido de buena fe el inmueble de su anterior posesionario Sr. Fidel Tamayo Cruzate, en la suma de Un Mil quinientos dólares Americanos, en fecha Enero de 1980 del inmueble materia de la presente causa.

14.- El mérito del Certificado de Supervivencia que me ha otorgado la Comisaría de Jesús María, Instrumento, con el cual demuestro, vivir en mi domicilio real, esto es en el Jr. Huamachuco 1898 Jesús María.

de pago N° 0790555 y N° 0809917 correspondientes al mes de Octubre del 2007; Rebaja de Multas Administrativas – Ordenanza N° 246-MDJM de fecha 31-10-2007; Recibos y tasa de Licencia de Funcionamiento, de fecha Abril de 1997; y Notificación Coactiva N° UNO, de fecha 06 de Setiembre del 2007. Se adjunta en fs. 12 útiles en original. También demuestran la posesión del inmueble materia de autos, por un término mayor a lo dispuesto en Ley, para solicitar la prescripción Adquisitiva del inmueble materia de la demanda.

22.- El mérito de la solicitud dirigida al Presidente del Consejo Directivo del Proyecto Especial de Registro Unificado, de fecha 04 de Noviembre de 1996.

23.- El mérito de dos recibos de pago de servicio telefónico, a mi nombre, y ubicado en mi domicilio, esto es en el Jr. Huamachuco 1898 Jesús María, de fecha 09 de Junio de 1997.

24.- El mérito de las cartas y Facturas de diferentes Empresas, donde adquiría ferretería, pinturas y otros, para ser vendidas al por menor en mi local comercial. se adjunta en fs. 14 en original, de fechas varias, pero que demuestran sin lugar a dudas, la posesión del inmueble, que ostento

25.- El mérito de los Certificados de la Unidad de Saneamiento Ambiental "Félix Manrique" Service, para satisfacer la Desinfección, desratización y otros, de fechas diferentes, pero que demuestran el tiempo en exceso, para solicitar el petitorio de la Demanda. Se adjunta en fs. 7 útiles en original, para demostrar lo que tantas veces hemos mencionado.

26.- El Mérito del Certificado domiciliario y/o Supervivencia para inscribir el nacimiento de mi menor hijo, que me fuera entregado por la PNP de Jesús María.

27.- El mérito de la Diligencia de embargo practicada por la SAT dirigida a mi nombre y a mi dirección real, suscrito por el Ejecutor Coactivo Mauricio Silva Ramos, del Servicio de

11
once

de pago N° 0790555 y N° 0809917 correspondientes al mes de Octubre del 2007; Rebaja de Multas Administrativas – Ordenanza N° 246-MDJM de fecha 31-10-2007; Recibos y tasa de Licencia de Funcionamiento, de fecha Abril de 1997; y Notificación Coactiva N° UNO, de fecha 06 de Setiembre del 2007. Se adjunta en fs. 12 útiles en original. También demuestran la posesión del inmueble materia de autos, por un término mayor a lo dispuesto en Ley, para solicitar la prescripción Adquisitiva del inmueble materia de la demanda.

22.- El mérito de la solicitud dirigida al Presidente del Consejo Directivo del Proyecto Especial de Registro Unificado, de fecha 04 de Noviembre de 1996.

23.- El mérito de dos recibos de pago de servicio telefónico, a mi nombre, y ubicado en mi domicilio, esto es en el Jr. Huamachuco 1898 Jesús María, de fecha 09 de Junio de 1997.

24.- El mérito de las cartas y Facturas de diferentes Empresas, donde adquiría ferretería, pinturas y otros, para ser vendidas al por menor en mi local comercial. se adjunta en fs. 14 en original, de fechas varias, pero que demuestran sin lugar a dudas, la posesión del inmueble, que ostento

25.- El mérito de los Certificados de la Unidad de Saneamiento Ambiental "Félix Manrique" Service, para satisfacer la Desinfección, desratización y otros, de fechas diferentes, pero que demuestran el tiempo en exceso, para solicitar el petitorio de la Demanda. Se adjunta en fs. 7 útiles en original, para demostrar lo que tantas veces hemos mencionado.

26.- El Mérito del Certificado domiciliario y/o Supervivencia para inscribir el nacimiento de mi menor hijo, que me fuera entregado por la PNP de Jesús María.

27.- El mérito de la Diligencia de embargo practicada por la SAT dirigida a mi nombre y a mi dirección real, suscrito por el Ejecutor Coactivo Mauricio Silva Ramos, del Servicio de

- 13
11/11/12
- ANEXO 1.F.- La copia Certificada, de la Memoria Descriptiva Justificativa – Proyecto – Visación de Planos del inmueble Sub-judice.
- ANEXO 1.G.- la Resolución Sub-Gerencial de control Urbano y Catastro N° 068-2012 – MDJM/GDU y A/SGCUyC correspondiente al expediente N° 5022-12 de fecha 18 de Junio del 2012.
- ANEXO 1.H.- El certificado de Búsqueda Catastral
- ANEXO 1.I.- Las copias certificadas, con antigüedad mayor de 30 años, incluyéndose dentro de estas el certificado de gravamen, de la Partida Registral N° 49085811)Que corresponden a: Tomo 0037 fs.103,104,105,106,107 y 108; Tomo N° 0741 fojas 483; Tomo N° 743 fojas 484,485,486,407, y 488 y de la Partida Registral N° 49085811.
- ANEXO 1.J.- Declaración Jurada de 14 personas colindantes y vecinas de i inmueble.
- ANEXO 1.K.- Los recibos concepto de pago de suministro eléctrico
- ANEXO 1.L.- Los recibos por concepto de pago de suministro de Agua Potable
- ANEXO 1 LL.- La Declaración Jurada del recurrente, legalizada por el Notario Público de Lima Dr. Wilson Canelo Ramírez, mediante la cual, declaro que no he podido cancelar ni declarar, el autovaluo del inmueble sub. Litis
- ANEXO 1.M.- Declaración Jurada, legalizada por el Notario Público de Lima Dr. Wilson Canelo Ramírez, mediante la cual, declaro que haber adquirido de buena fe el inmueble
- ANEXO 1.N.- El Certificado de Supervivencia que me ha otorgado la Comisaría de Jesús María,
- ANEXO 1.Ñ.- El Certificado domiciliario, que me ha otorgado el Sr. Gerente de Seguridad Ciudadana General PNP ® Pedro Moreno Ruidias, de la Municipalidad de Jesús María.
- ANEXO 1.O.- La Declaración Jurada de Domicilio, de acuerdo a ley N° 28882 de fecha 19 de Enero del 2012.

14
Caturce

ANEXO 1P.- La Tasa de Licencia de funcionamiento, de mi inmueble.

ANEXO 1Q.- La licencia de funcionamiento otorgado por la Municipalidad de Jesús María de fecha 22 de Mayo de 1989.

ANEXO 1R. - La Autorización Municipal de Apertura y Funcionamiento, de fecha 22 de Enero de 1998.

ANEXO 1S.- Documentos (varios) que me ha hecho llegar la Municipalidad de Jesús María, Se adjunta en fs. 12 útiles en original.

ANEXO 1T.- La solicitud dirigida al Presidente del Consejo Directivo del Proyecto Especial de Registro Unificado, de fecha 04 de Noviembre de 1996.

ANEXO 1 U.- Dos recibos de pago de servicio telefónico.

ANEXO 1V.- Las cartas y Facturas de diferentes Empresas, donde adquiría ferretería, pinturas y otros, para ser vendidas al por menor en mi local comercial. se adjunta en fs. 14.

ANEXO 1W.- Los Certificados de la Unidad de Saneamiento Ambiental "Félix Manrique" Service. Se adjunta en fs. 7 útiles.

ANEXO 1 X.- el Certificado domiciliario y/o Supervivencia para inscribir el nacimiento de mi menor hijo

ANEXO 1Y.- La Diligencia de embargo practicada por la SAT dirigida a mi nombre y a mi dirección real, suscrito por el Ejecutor Coactivo Mauricio Silva Ramos.

ANEXO 1.Z.- La Diligencia de embargo practicada por la SAT dirigida a mi nombre y a mi dirección real, suscrito por el Ejecutor Coactivo Mauricio Silva Ramos.

ANEXO 1.A.1.- La Notificación N° 2639436700235 de fecha 31/03/2000 de la SUNAT.

ANEXO 1.A.2.- El Certificado de Títulos Regularizados (Registro Nacional de Protestos y Moras) N° 023843 de fecha e Archivo Registral del 01/01/ 1997 AL 31/07/2002, DE FECHA 03 DE Setiembre del 2002.

1.5
finice

ANEXO 1.A.3.- La notificación de Amnistía Tributaria sobre Impuestos Predial y Arbitrios Municipales, dirigidos a mi nombre, a mi domicilio real de fecha Julio del 2004.

ANEXO 1.A.4.- El Certificado de Habitabilidad, del letrado que autoriza la presente demanda Dr. Roberto Aranda Chávez, que le ha sido otorgado por el Ilustre Colegio de Abogados de Lima.

ANEXO 1.A.5.- Seis (6) Sobres cerrados, para la declaración testimonial de los testigos propuestos y la declaración de parte de los emplazados.

POR TANTO:

Señor Magistrado, solicito se sirva tener por interpuesta la presente demanda y darle el trámite que a su naturaleza corresponde, declarándola fundada en su oportunidad, conforme a mi derecho y de acuerdo a ley

 **PRIMER OTROSI DIGO:** Que, delego las facultades generales de representación, a que se refiere el artículo 80 del Código Procesal Civil, Al Dr. Roberto Aranda Chávez, con Reg. CAL 15368, y declaro estar instruido acerca de sus alcances. En cuanto al domicilio para la notificación judicial, señalo que se encuentra indicado en la parte introductoria de la presente demanda.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Que solicito se oficie a los Bancos Comerciales y Financieras de nuestra querida Patria, para que informen a su Honorable Despacho los movimientos económicos de los demandados, Se hace éste pedido, con la finalidad de cumplir las Normas Tributarias y Legales, para prevenir el LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS de las personas, que retiran grandes cantidades de dinero, para comprar inmuebles, como es el caso, de la Adquisición del inmueble Matriz, señalado en la Partida Registral N°49085811 materia de Sub litis.

26
División

TERCER OTROSI DIGO: Que, de acuerdo a lo normado en el inciso 1) del artículo 505 del Código Procesal Civil, declaro el nombre de los colindantes del inmueble materia de la presente acción, así como de los presuntos propietarios, que figuran en los registros públicos de Lima Partida Registral varias veces mencionadas anteriormente. Para mejor comprender señalo nuevamente a los demandados, propietarios:

1.- **Como demandados los propietarios**, que figuran en la Partida Registral N° 49085811, esto es, la Sociedad Conyugal formada por don NICOLAS VILLANUEVA CASTILLO, domiciliado en su domicilio real ubicado en el Jr. Ayacucho N° 881 Interior N° 19 del Cercado de Lima, y su esposa doña MANUELA GIOVANNA URBINA VEGA, domiciliada en la Calle Huaylas N° 232, San Gabriel del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

2.- **Colindantes del lote Matriz:**

2.a.- Doña Blanca Samamé de Herrera, con dirección domiciliaria en el Jr. Huamachuco N° 1886, Jesús María, y

2.b.- Don Arturo Acuña Rengifo, con dirección domiciliaria en el Jr. Hermilio Valdizán N° 475, del distrito de Jesús María.

El Juzgado tendrá por cumplido el mandato señalado en el Inciso 1° del Artículo 505 del Código Adjetivo.

Lima, Agosto 06 del 2012.


JUANITA AMPARA CORNEJO
ABOGADO,
C.A.L. 18398

