



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

“LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS URBANOS EN LA CIUDAD DE QUILLABAMBA 2022 – DISTRITO DE SANTA ANA - PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN –DEPARTAMENTO DE CUSCO”

Línea de Investigación:

Análisis de las instituciones del Derecho Civil, Analisis Teórico-práctico de la teoría de los Derechos Reales.

Presentado por:

Bach. WILFREDO GUEVARA QUISPE
(<https://orcid.org/0009-0007-7670-760X>)

Para optar el Título profesional de Abogado

Asesor:

MG. WALTER VALER FIGUEROA
(<https://orcid.org/0000-0003-2221-2808>)

CUSCO – PERÚ

2023



Metadatos

Datos del autor	
Nombres y apellidos	Wilfredo Guevara Quispe
Número de documento de identidad	40864050
URL de Orcid	https://orcid.org/0009-0007-7670-760X
Datos del asesor	
Nombres y apellidos	Mg. Walter Valer Figueroa
Número de documento de identidad	23942837
URL de Orcid	https://orcid.org/0000-0003-2221-2808
Datos del jurado	
Presidente del jurado (jurado 1)	
Nombres y apellidos	Mg. Silvio Oswaldo Campana Zegarra
Número de documento de identidad	10542266
Jurado 2	
Nombres y apellidos	Mg. Jorge Luis Condemayta Mollehuanca
Número de documento de identidad	46007527
Jurado 3	
Nombres y apellidos	Mg. Daniela Mansilla Pizarro
Número de documento de identidad	72204051
Jurado 4	
Nombres y apellidos	Abog. Boris Germain Mujica Paredes
Número de documento de identidad	23944252
Datos de la investigación	
Línea de investigación de la Escuela Profesional	Análisis de las instituciones del Derecho Civil, Analisis Teórico-práctico de la teoría de los Derechos Reales



LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS URBANOS EN LA CIUDAD DE QUILLABAMBA 2022 – DISTRITO DE SANTA ANA - PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN – DEPARTAMENTO

por WILFREDO GUEVARA QUISPE

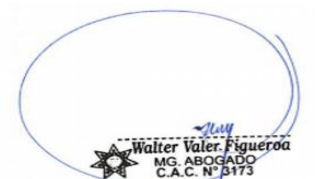
Fecha de entrega: 06-dic-2024 12:18p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2543116355

Nombre del archivo: TESIS_PARA_TURNITIN.pdf (1.04M)

Total de palabras: 20393

Total de caracteres: 118056



<https://orcid.org/0000-0003-2221-2808>



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

“LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS URBANOS EN LA CIUDAD DE QUILLABAMBA 2022 – DISTRITO DE SANTA ANA - PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN –DEPARTAMENTO DE CUSCO”

Línea de Investigación:

Análisis de las instituciones del Derecho Civil, Analisis
Teórico-práctico de la teoría de los Derechos Reales.

Presentado por:

Bach. WILFREDO GUEVARA QUISPE
(<https://orcid.org/0009-0007-7670-760X>)

Para optar el Título profesional de Abogado

Asesor:

MG. WALTER VALER FIGUEROA
(<https://orcid.org/0000-0003-2221-2808>)

CUSCO – PERÚ

2023



<https://orcid.org/0000-0003-2221-2808>



LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS URBANOS EN LA CIUDAD DE QUILLABAMBA 2022 - DISTRITO DE SANTA ANA - PROVINCIA DE LA CONVENCION - DEPARTAMENTO

INFORME DE ORIGINALIDAD



ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

10%

★ hdl.handle.net

Fuente de Internet

Excluir citas Activo

Excluir coincidencias Apagado

Excluir bibliografía Activo



<https://orcid.org/0000-0003-2221-2808>

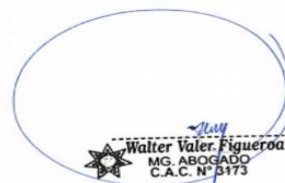


Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: WILFREDO GUEVARA QUISPE
Título del ejercicio: TESIS FINAL
Título de la entrega: LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUIS...
Nombre del archivo: TESIS_PARA_TURNITIN.pdf
Tamaño del archivo: 1.04M
Total páginas: 79
Total de palabras: 20,393
Total de caracteres: 118,056
Fecha de entrega: 06-dic.-2024 12:18p. m. (UTC-0500)
Identificador de la entre... 2543116355



<https://orcid.org/0000-0003-2221-2808>

Derechos de autor 2024 Turnitin. Todos los derechos reservados.



DEDICATORIA

A mis padres Rosalio Guevara Sihuincha, y Emilia Quispe Checcla por su apoyo incondicional y confiar en mí, por su valiosa enseñanza, y en memoria a mi hermano Dr. Wilbert Guevara Quispe, por su respaldo incondicional, así mismo a hija Luanna Astrid Guevara Ccanto y a mi compañera inseparable Norma Ccanto Puma.



AGRADECIMIENTO

Primeramente, a Dios el todo poderoso, quien es mi guía y fortaleza, por permitir concluir nuestro objetivo; segundo a mis padres pilares fundamentales en mi vida, por su tenacidad y lucha insaciable han hecho de ellos el gran ejemplo a seguir; ya que estuvieron impulsándome en los momentos más difíciles de mi carrera.



INDICE

DEDICATORIA	vii
AGRADECIMIENTO.....	viii
INDICE.....	ix
RESUMEN	xi
ABSTRACT.....	xiii
CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Planteamiento del problema	1
1.2 Formulación del problema.....	5
1.2.1 Problema general	5
1.2.2 Problemas específicos	5
1.3 Justificación	6
1.3.1. Conveniencia.....	6
1.3.2 Relevancia social	7
1.3.3 Implicancias practicas	7
1.3.4 Valor teórico.....	8
1.3.5 Utilidad metodológica	9
1.4 Objetivos de la investigación.....	9
1.4.1 Objetivo general	9
1.4.2 Objetivo especifico	9
1.5. Delimitación de estudio	9
1.5.1. Delimitación espacial	10
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO.....	11
2.1. Antecedentes de la investigación.....	11
2.1.2. Antecedentes internacional.....	11
2.1.2 Antecedentes nacionales.....	12
2.2 Bases teóricas	17
2.3 Marco conceptual	25
2.4. Hipótesis de trabajo	27
2.5. Categoría de estudio	27
CAPITULO III MÉTODO	28
3.1. Diseño metodológico.....	28
3.2 Diseño contextual	28
3.2.1 Escenario espacio temporal.....	28
3.2.2 Utilidades de estudios	29



3.2 .3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	29
3.3 Plan de análisis de datos.....	30
CAPITULO IV: DESARROLLO TEMÁTICO	31
4.1 Tipología de la prescripción adquisitiva de dominio (la usucapión).....	31
4.1.1. Estudio de investigación de la prescripción adquisitiva de dominio	31
4.1.2 Forma originaria de adquisición de propiedad.	34
4.1.3 Elementos de prescripción adquisitiva de dominio	35
4.1.4 formas de la prescripción adquisitiva.....	36
4.2 La Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial.....	36
4.2.1. Normativa aplicable:.....	38
A) Específica	38
B) Supletoria.....	38
4.2.2. Ámbito material de aplicación de las regularizaciones	39
4.2.3 Aspectos procedimentales de la prescripción notarial.....	40
4.2.4 Anotación preventiva.....	41
4.2.5. Testigos	41
4.2.6. El Acta de presencia	42
4.2.7. Propietario u ocupantes de los predios colindantes	42
4.2.8. La usucapión notarial.....	43
4.2.9. Anexos y pruebas.....	43
4.2.10. Uso de notarios	44
4.2.11. Publicidad del procedimiento.....	45
4.2.12. Declaración de propiedad	46
4.3. La Prescripción adquisitiva de dominio por vía judicial	46
4.2.1. La Prescripción Adquisitiva de dominio por vía administrativa	49
CAPITULO V: RESULTADO Y ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS	50
5.1. Resultados del Estudio	50
5.2.- Análisis de hallazgo	56
5.3.- Discusión y contratación teórica del hallazgo	59
D. CONCLUSIONES	64
E. RECOMENDACIONES.....	66
F. BIBLIOGRÁFICA.....	67
ANEXO: Matriz de consistencia	68
Cuestionario de preguntas para la entrevista	69



RESUMEN

La presente investigación está basada y enfocado en una realidad de necesidad social jurídico legal concerniente a la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, conocido como procedimiento notarial no contencioso, ha sido usada como un instrumento originario y tradicional para de adquirir la propiedad mediante la posesión, continua, es decir sin interrupciones; pacífica, cuando la posesión es ejercida sin violencia física y moral; pública, porque la posesión debe ser visible por la colectividad, y como propietario (animus dominio), durante diez años, y otros requisitos por ley, para una buena parte de la población es viable este figura legal, por ser legal rápido y eficaz que ha permitido consolidar el derecho a la propiedad, en es entender se otorgaron facultades a los notarios para que puedan resolver, ciertos asuntos no contenciosos o jurisdicción voluntaria tipificado, donde no hay litigio (controversia) las cuales fueron delegadas facultades para ver los procedimiento de prescripción vía notarial, con la finalidad de descongestionar la carga procesal de los Jueces, en los años 1999 entra en vigencia la ley N° 26662 “ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos” recogió en un inicio sólo seis asuntos no contenciosos, posteriormente se fueron agregando otros, debido a la acogida que tuvo entre la población, dada la celeridad con la que se tramita, la cual es materia de nuestro estudio, el objetivo ha sido determinar cuán seguro y eficaz y beneficioso para la población y operadores inmobiliarios, con la finalidad de sanear predios urbanos y crear seguridad jurídica al posesionario, conforme a la ley N° 26662 y la ley N° 27333, “ley complementaria a la ley N° 26662, la ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones”, así, mismo con la ley N° 27157, “ley de regularización de edificaciones, y su reglamento, decreto supremo N° 035-2006-vivienda, el objetivo general del trabajo de investigación fue demostrar que la vía notarial es un mecanismo efectivo, confiable y seguro para el saneamiento de inmuebles urbanos,



teniendo como principio la protección de los derechos de los titulares, pero deben establecerse parámetros legales para su mala utilización., La investigación presenta un estudio metodológico, con rigurosidad científica respecto al análisis y planteamiento, asimismo plantea un diseño no experimental aplicando métodos, como observacional, analítico y descriptivo. Así mismo un estudio cualitativo, de diseño transversal dentro de un espacio temporal delimitado para comprobar las hipótesis planteadas en la presente tesis. Se usó la técnica de recolección de datos, encuestas basadas en la realidad actual planteada en dos grandes pilares teóricas como lo sería las variables, Los instrumentos utilizados para la medición de las variables fue la técnica de la encuesta con su instrumento el cuestionario, el cual fue validado por expertos para ello realizaron la evaluación, quienes dieron su punto de vista.

PALABRAS CLAVE: prescripción adquisitiva de dominio, usucapión, propiedad, Asuntos no contenciosos de competencia notarial



ABSTRACT

The present investigation is based and focused on a reality of social legal necessity concerning the acquisitive prescription of ownership via notary, known as non-contentious notarial procedure, has been used as an original and traditional instrument to acquire property through possession, continuous, i.e. without interruptions; peaceful, when the possession is exercised without physical and moral violence; public, because the possession must be visible by the community, and as owner (*animus dominio*), for ten years, and other requirements by law, for a good part of the population this legal figure is viable, for being fast and effective legal that has allowed to consolidate the right to property, in this understanding powers were granted to notaries so that they can resolve, certain non-contentious matters or voluntary jurisdiction typified, In 1999, Law No. 26662 "law of notarial competence in non-contentious matters" came into force, which initially included only six non-contentious matters, and later others were added to the law. Due to the acceptance it had among the population, given the speed with which it is processed, which is the subject of our study, the objective has been to determine how safe and effective and beneficial for the population and real estate operators, in order to regularize urban properties and create legal certainty to the possessor, according to Law No. 26662 and Law No. 27333, "law complementary to Law No. 26662, the law of non-contentious matters of notarial competence, The general objective of the research work was to demonstrate that the notarial process is an effective, reliable and safe mechanism for the regularization of urban real estate, having as a principle the protection of the rights of the owners, but legal parameters must be established for its misuse. , The research presents a methodological study, with scientific rigor with respect to the analysis and approach, as well as a non-experimental design applying methods such as observational, analytical and descriptive. It is also a qualitative study, with a transversal design within a



delimited temporal space to test the hypotheses proposed in this thesis. The instruments used for the measurement of the variables were the survey technique with its instrument, the questionnaire, which was validated by experts, who gave their point of view.

KEYWORDS: Non-contentious matters of notarial competence, acquisitive prescription of ownership, usucaption, ownership of property.



CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento del problema

La figura legal materia de investigación como es la prescripción adquisitiva de dominio, celebre y conocida como la usucapión (posesión), es una herramienta legal utilizada habitualmente en nuestro territorio nacional y local, para adquirir el derecho a la propiedad de un bien inmueble, (predio urbano) mediante la posesión o (usucapión), continua, pacífica, pública y como propietario por un periodo de diez años. Por lo tanto, resulta un método eficaz e eficiente, a su vez una opción oportuna para aquellos posesionarios y propietarios que carezca de título de propiedad o cuando el terreno esté inscrito a nombre de persona diferente al propietario o en su defecto no esté inscrito en los registros públicos y no cuente con habilitación urbana.

En consecuencia, este mecanismo legal es una salida a barrías informalidades que se vive en el ámbito nacional y local con el objetivo de reconocer el derecho a la propiedad sobre el bien que se posee, resaltando que dicha informalidad viene ocurriendo en la ciudad de Quillabamba y como otras ciudades del país, por el crecimiento informal urbano, que se viene dando ingenuamente mediante las asociaciones pro vivienda (APV), sin previa coordinación de la entidad municipal., para aprobar su proyecto de habilitación urbana para su saneamiento físico y legal, el procedimiento notarial contencioso es precedente sobre predios urbanos, que cuente con o sin habilitación urbana aprobada, pero que se encuentre dentro de la expansión urbana, o el supuesto que el poseedor carezca de título de propiedad o cuando el terreno esté inscrito a nombre de persona diferente del vendedor, solo procede tramitar la notarialmente la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble y el tiempo establecido por ley.



por lo cual se entiende que la prescripción adquisitiva de dominio (usucapión), es un modo originario de adquirir la propiedad, que supone el comportamiento activo del poseedor como propietario sin que sea necesario que éste o el titular del derecho declaren su voluntad de adquirir o transferir el derecho, Es entonces la acreditación de la posesión la que se erige en la más segura y eficaz forma de corroborar la propiedad sobre bienes, en defecto de otro medio de prueba.

Esta herramienta legal, data desde tiempos inmemoriales, las cuales en su evolución legislativa ha tenido múltiples modificaciones a lo largo de la historia del derecho, la prescripción adquisitiva de dominio, en la actualidad ejercer el derecho ante el órgano jurisdiccional, (juez en casos de Litis o controversia entre las partes), si bien se efectúa en largo plazo, es más satisfactorio que realizarlo ante el notario público que generalmente es una manera eficaz y fulminante para sanear una propiedad.

El gobierno nacional ha creado otra forma de poder conllevar dichos procesos como la prescripción adquisitiva de dominio en el ámbito notarial, delegando facultades y funciones específicas al notario es más rápida e inclusive económica ya que tiene menos obstáculos burocráticos, que a diferencia de la vía judicial es económica pero lenta su procedimiento y dura muchos años es ahí donde la población elige este procedimiento notarial no contencioso y consolidad sus bienes patrimoniales

Por lo tanto, se ha aperturado esta figura procesal para aquellos predios urbanos o es el trámite destinado a obtener el reconocimiento legal e inscripción de las edificaciones existentes sobre:

- a) Predios urbanos.
- b) Terrenos que cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultánea.



c) Predios ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren como urbanos en la municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos y urbano en el registro de predios comprende.

En cuanto a la normativa actual los predios rurales son tramitados, solo puedan recurrir a un proceso judicial, es decir si una persona realiza una posesión ilegítima de un predio dentro de una zona urbana tiene todo el derecho de poder hacer uso de la vía notarial a fines de conseguir la calidad de propietario. “como podrá advertirse la usucapión en sede notarial es un trámite expeditivo, por tales motivos muchos de los abogados y operadores inmobiliarios ven en ella una herramienta muy útil y eficaz” en beneficio de los administrados.

A si de esta manera surge la ley N° 27157, “ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común” en julio de 1999 y su reglamento decreto supremo N° 035-2006-vivenda y la ley complementaria N° 27333, ve la figura del saneamiento de titulación por prescripción, también ve el trámite de declaratoria de fábrica y regularización de edificaciones (reglamento Interno), el artículo 21 de la ley 27157 (ley vigente) “ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común” a efectos que el notario puede aplicar la prescripción adquisitiva de dominio para predios urbanos. dicho proceso se da con el objetivo de sanear y regularizar los predios, ejecutándose como un facilitador procesal. concordante con los artículos 950 y siguientes del código civil, regulan la adquisición por prescripción de los bienes muebles e inmuebles. así el artículo 950 señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.



en consecuencia, la competencia para declarar la adquisición de la propiedad inmobiliaria siempre la han tenido los jueces, estando regulado el proceso de prescripción en los artículos 504 y siguientes del código procesal civil. la ley N^a 27157 introdujo la posibilidad que la prescripción adquisitiva pueda ser declarada notarialmente. Así la prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede notarial constituye uno de los mecanismos simplificados que incorporó la ley N^o 27157 con la finalidad de permitir que los propietarios de edificaciones construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización o reglamento interno, puedan sanear su situación.

Así el acta notarial que declara la prescripción adquisitiva de dominio o dispone el otorgamiento de títulos supletorios, es título suficiente para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para la cancelación del asiento a favor del antiguo dueño de ser el caso.

Que de conformidad al artículo 5 de la ley 27333 el que regula el trámite notarial disponiendo que el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará como asunto no contencioso de competencia notarial y se regirá por lo establecido en las disposiciones generales de la ley n^o 26662 “ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos” 1996, en todo lo que no contravenga lo dispuesto en la ley N^o 27157 y en la norma citada. en el caso de la ley N^o 27157 y ley N^o 27333, escritura pública o formulario registral de declaración de prescripción adquisitiva de dominio. Por tanto, siendo que en el presente caso se trata de una prescripción adquisitiva no se requiere exhibir títulos con la antigüedad antes referida.

Es con ese hecho que se establece nuestro problema de investigación, en la medida de establecer cuál ha sido la eficacia y qué otros beneficios han traído el hecho de que las



notarías puedan resolver cuestiones de prescripción adquisitiva. revisemos pues los considerandos previos para la promulgación de la ley, uno de estos era la de liberar de carga procesal a los juzgados y la otra, tal vez la más importante, brindar al ciudadano una mayor celeridad en la resolución de procesos de prescripción adquisitiva de dominio. es en ese marco, que pretendemos deslindar, a través de un proceso sistemático, si realmente hubo eficacia significativa con la norma, y conocer el punto de vista de los usuarios, además de comparar los procesos en ambas vías (notarial y judicial); precisamente para aterrizar en datos concretos, la ciudad de Quillabamba distrito de santa Ana - provincia de la convención – cusco, fue el contexto del estudio, por razones de factibilidad del investigador.

De observaciones no formales se obtuvo ciertos datos que indican que el ciudadano prefiere la competencia notarial antes que la judicial, aduciendo razones de costo y de tiempo como las principales; todo ello nos ha motivado la realización de esta investigación con la finalidad de dar nuevas luces sobre este procedimiento para adoptar medidas que puedan mejorar en un futuro estos procesos.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

¿Qué nivel de eficacia tiene la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana provincia de la Convención Departamento de Cusco año 2022?

1.2.2 Problemas específicos

1. ¿Cuál es el plazo máximo de ejecución, del trámite Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022?



2. ¿Cuál es el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022?
3. ¿Cuál es el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022?

1.3 Justificación

1.3.1. Conveniencia

Debido a la problemática de la informalidad y la forma más adecuada de cambiar su situación a una formal, existe una necesidad muy importante para los propietarios de predios urbanos o aquellos que se encuentran dentro de la expansión urbana según el plan de desarrollo urbano (PDU) aprobado por la municipalidad provincial. Es claro que el notario será la persona idónea para realizar el trámite por lo mucho más ágil que será debido a la sencillez de sus actos.

El objetivo del notario es reducir la carga procesal en este paradigma de casos, y como resultado, el procedimiento será formal, legal, rápido y eficiente, del mismo modo, los organismos gubernamentales deben trabajar para formalizar la propiedad de los bienes, reconocer a estas personas como legítimos propietarios o titulares y fomentar la cultura urbanística del crecimiento de esta demografía.

La prescripción adquisitiva en sede notarial hoy en día es una de las formas más utilizadas en los últimos años y en la actualidad, ya que un posesionario puede adquirir el título de propiedad que ha estado posesionando, de manera más rápida cumpliendo con los requisitos y procedimiento que exige la normativa, tomando en consideración que dicho procedimiento es oneroso y tiene un precio muy alto en nuestro mercado; Por lo tanto, la presente investigación es importante porque nos permitió hacer un cálculo y



balance sobre la eficiencia en la vía notarial de la escritura pública de procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, por un lado, y por otro, el nivel de aceptación y satisfacción del ciudadano: Se ha evaluado el impacto de la norma (ley N° 27157 ley de regularización de edificaciones y su reglamento y leyes conexas), los usuarios, que son el objetivo final de la norma, son los más beneficiados con las mejoras sugeridas, que buscan agilizar el procedimiento.

1.3.2 Relevancia social

El objetivo de nuestra investigación social es demostrar que los hallazgos están socialmente justificados porque ayudan a quienes poseen una propiedad y quieren sanearla legal y físicamente utilizando la prescripción adquisitiva de dominio, que es un documento legal que puede ser certificado por un notario. esto les permitirá acceder a un derecho de propiedad que está protegido por la carta magna. buscan la asistencia del notario público por este motivo, principalmente debido al hecho de que este proceso es expeditivo y no implica litigios. desgraciadamente, personas bienintencionadas suelen rechazar esta intervención sin ninguna razón o fundamento válido.

1.3.3 Implicancias practicas

La esencia con la que se busca desarrollar una teoría es el factor aplicativo que debe tener ante los resultados hallados en la realidad, lo cual según su efectividad demostrara una alta tasa de probabilidad de efectividad para el aseguramiento de la viabilidad investigada.

En la actualidad constatamos que la prescripción adquisitiva de dominio conocida como usucapión no viene a ser otra cosa que, una forma o modo de adquirir el derecho de propiedad, por el solo transcurso del tiempo que se ha establecido la ley y tras haberse conducido como propietario de forma pública, pacífica y continua, es por este motivo, probablemente, que quienes se encuentren a favor que la prescripción adquisitiva deba



ser tramitada y declarada vía notarial, se fundamenta en reconocer que quienes la solicitan ya son propietarios y que su derecho no se constituye desde el momento que son declarados como tal, sino desde que se cumplieron con las características descritas en el artículo 950 del código civil, siendo la finalidad de las sentencias declarativas, la producción de certidumbre jurídica.

Por otro lado, en el mundo y el Perú la figura de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial fue evolucionando rápida y eficazmente en nuestro sistema, a comparado con otros países del mundo son limitadas las facultades encomendadas y delegadas a los notarios, de igual forma este procedimiento va tomando interés y relevancia en los operadores jurídicos, la población en general, como una herramienta eficaz para sanear física y legalmente predios urbanos, conforme a los dispositivos legales de la materia., en consecuencia el estudio a realizarse será un instrumento al alcance de los magistrados, notarios, tribunal registral, operadores jurídicos (materia de saneamiento físico legal de bienes inmuebles), y unidad académica, que conozcan la eficacia y limitaciones de estos procedimientos vía notarial y realizar un análisis profundo en todas sus dimensiones.

1.3.4 Valor teórico

Un componente esencial de cualquier trabajo de investigación es la justificación teórica. Esto se debe a que no se pueden formar nuevas ideas y teorías sin tener antes algún tipo de base sobre la que construir. Las bases que se estudien deben ser de carácter jurídico, doctrinal, jurisprudencial o, en su defecto, científico, con el fin de garantizar su fiabilidad y facilitar la construcción de hipótesis y dogmas que puedan dar respuesta ostensiblemente al problema investigado.



1.3.5 Utilidad metodológica

En el plano metodológico, la investigación, el estudio y la investigación sugirieron un instrumento de investigación denominado ficha de análisis documental que se diseñaría en función de las variables y dimensiones del estudio y de los requisitos metodológicos. En el futuro, los académicos encontrarán esta herramienta de investigación valiosa para aplicarla al tema que se ha ofrecido para la investigación.

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo general

Identificar el nivel de eficacia de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana Provincia de La Convención Departamento de Cusco año 2022.

1.4.2 Objetivo específico

1. Determinar el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022.
2. Determinar el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022
3. Determinar el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022.

1.5. Delimitación de estudio

Conceptual: Análisis de las instituciones del Derecho Civil, Analisis Teórico-práctico de la teoría de los Derechos Reales



Social: propietarios, poseedores y prescribientes.

1.5.1. Delimitación espacial

Geográfica: el espacio geográfico aplicado en nuestro territorio peruano, sin embargo, cabe sobresalir que la recopilación de datos facticos se desarrollaron en la Ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana – Provincia de La Convención – Departamento de Cusco.



CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.2. Antecedentes internacional

-**Título** “Prescripción Adquisitiva de dominio y derecho a la propiedad en sede notarial”, trabajo de titulación previo a la obtención de título de abogada de los tribunales de justicia de la república, de la universidad católica de cuenca. comunidad educativa al servicio de pueblo (2022)

Autor: Peralta Cárdenas Joselyne Carolina

Lugar: Cuenca - Ecuador

Resumen: La prescripción adquisitiva de dominio es una figura jurídica bastante antigua que nace en la civilización romana como un medio para adquirir el dominio sobre un determinado bien, existen varias definiciones sobre el tema, sin embargo, una de las más acertadas es la que establece que la prescripción es un medio para adquirir el dominio de las cosas, por su ejercicio o por el paso de un tiempo que de manera general se encuentra establecido dentro de la ley. Esta práctica cada vez ha cobrado más y más importancia a tal punto que ha logrado ser una carga para el sistema judicial actual, lo que evita que los procesos puedan llevarse a cabo de manera rápida y efectiva generando una vulneración al derecho a la propiedad de las personas, es por ello que se considera como un medio de auxilio para aligerar esta elevada carga procesal; remitir la competencia de estos procesos a las distintas sedes notariales de nuestro país; es por ello que en el desarrollo del presente trabajo investigativo se pretende analizar cuál sería el trámite que se debe llevar a cabo para que esta situación sea posible y sea efectiva en la práctica haciendo valer el derecho a la propiedad de las personas



Conclusiones

De todo lo analizado en el transcurso del presente trabajo, se pudieron obtener las conclusiones que se establecen a continuación:

- La prescripción es una figura jurídica muy antigua cuyos orígenes surgen en la antigua roma; la prescripción como tal permite adquirir un derecho o extinguirlo de acuerdo a las condiciones y al tiempo de ley, es un derecho que versa sobre la propiedad y la posesión de los bienes ya sean estos bienes muebles o inmuebles.

- En nuestro país solicitar la prescripción adquisitiva de dominio se da mediante una forma, y esa es mediante la vía judicial, ya que son los jueces de la unidad judicial civil, los únicos competentes para solventar esta situación y sentenciar dentro del proceso conforme a ley, sin embargo el trámite no se realiza y finaliza únicamente en la audiencia ya que posterior a ello, las partes deben realizar las inscripciones respectivas, sienta estas en el registro de la propiedad, y una protocolización en la notaría.

- Debido a la sencillez del trámite, existen una serie de caso que se presentan ante la unidad judicial civil, lo cual genera una elevada carga procesal, carga que podía ser disminuida si se le otorga esta competencia a la sede notarial, quienes podrán determinar si es o no procedente otorgar la prescripción y otorgar el título previo análisis de cada caso concreto y de los documentos anexados (Peralta 2022)

2.1.2 Antecedentes nacionales

Título “Prescripción adquisitiva notarial y su relación con el derecho a la propiedad en una notaría de distrito de agustino, 2023” tesis para optar el título profesional de abogado en la universidad peruana de las américas. (2023)

Autor: Palian Berto Giseella

Lugar: Lima - Perú



Resumen: Objetivo: Fue establecer la relación existente entre una primera variable denominada prescripción adquisitiva notarial y una segunda variable que se denomina derecho de propiedad en una notaría ubicada en la localidad de el agustino, año 2023. Método: Se optó por la utilización del enfoque cuantitativo, bajo un diseño no experimental, de corte transversal y se le considera de tipo correlacional, asimismo, es importante resaltar que se realizó la muestra basada en 20 especialistas en derecho civil (muestreo no probabilístico). Resultados: El 25% señalaron estar parcialmente de acuerdo que la prescripción adquisitiva notarial es una alternativa para reducir la cantidad de trabajo por parte de los jueces que realizan procedimientos no contenciosos, resultando necesario que la sociedad civil decida acudir en una manera progresiva, sucesiva y gradual a las notarías, en lugar de optar por asistir a sedes ligadas al Poder Judicial y el 25% señalaron estar totalmente de acuerdo que en la actualidad sobre el derecho de propiedad debe aumentar más la protección del derecho de propiedad considerando el grado formal que se logra obtener con el título de propiedad y que de manera general las personas cuentan con la debida documentación que garantiza una certificación del derecho en la propiedad, que el fundamento en la seguridad jurídica sea la buena fe y evitar la falsificación de documentos. Conclusiones: Se aprecia un sig. De 0.000 como consecuencia del resultado que arrojó el SPSS, y es menor al sig. Que figura en libros de 0.005, razón por la cual se aprueba la hipótesis alternativa, por lo tanto, se demuestra la existencia de la relación significativa entre las variables prescripción adquisitiva notarial y el derecho de propiedad en una notaría del distrito del agustino, año 2023

Conclusiones:

- Primera. La figura jurídica que se relaciona a las actividades que se realizan para lograr una prescripción adquisitiva que permita ejercer cierto dominio sobre un bien, objeto o propiedad realizada a través de medios notariales, es la formalización y regularización de



los derechos como dueño que deba obtener un individuo para ser calificado como poseionario de los inmuebles y bienes, por ello, la cultura peruana en determinadas ocasiones logra superar los requisitos y exigencias señaladas por medio de las normativas vigentes, buscan que sorprenden a los funcionarios, autoridades y terceros para adueñarse de manera informal de propiedades y bienes que no le deben corresponder según lo que indica la legislación vigente, es evidente que lo mencionado va afectar de manera jurídica al ámbito del derecho a la propiedad. Por otra parte, por medio de la estadística se va evidenciado la relación existente entre una primera variable denominada prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y la segunda variable denominada derecho a la propiedad.

Segunda. Para que pueda darse una posesión continua es requisito fundamental que transcurra una posesión con un mínimo de un año cronológico, la cual no debe ser interrumpido, cabe resaltar que debe demostrarse de forma objetiva el mencionado requisito, puesto que dependerá de la documentación que el poseedor presente como señales de prueba dejando constancia ante las autoridades competentes la fehaciencia de sus afirmaciones, los procedimientos en la gran mayoría de casos se relacionan a pruebas incompletas o que no cumplen las condiciones mínimas exigidas por la normativa vigente. A nivel estadístico se evidencia la relación existente entre una primera variable denominada posesión continua y una segunda variable denominada derecho a la propiedad

Tercera. Para lograr conseguir una posesión pacífica generalmente se exige que se haya dado de una manera donde no se ejerció la violencia tanto a niveles psicológicos, moral, o físico, la cual debe verificarse en el instante en que se adquiere el bien o propiedad, pero no en el instante en que un individuo permanezca en el mismo, estos requisitos califican como sustanciales ante cualquier desestimación de dicho tipo de pretensión, debido a que



se deberá comprobar que al momento de adquirir la propiedad se encontró exenta de todo nivel de violencia. Según la estadística se evidenció la relación existente entre una primera variable denominada posesión pacífica y una segunda variable denominada derecho a la propiedad.

Cuarta. En lo que respecta a una posesión pública califica como una de las condiciones que la normativa vigente exige con la finalidad de brindar un aseguramiento para posesionar el bien, es que sea de amplio y general conocimiento público, por ningún motivo haberlo realizado de forma clandestina; o a escondidas de las demás personas, razón por la cual se considera como dueño legítimo a aquella persona que tiene el disfrute de la posesión de la propiedad en vista que es de conocimiento de las demás personas y de esta manera demostrar su titularidad. A nivel estadístico se evidencia la relación existente entre una primera variable denominada posesión pública y la segunda variable denominada derecho a la propiedad. (palian 2023)

-Título “Prescripción adquisitiva de Dominio Vía Notarial y el Derecho a la propiedad en el Distrito judicial de Ayacucho, 2020” Tesis para optar el título profesional de abogada, en la universidad alas peruanas (2021)

Autor: Quispe Huamani, Rachel Antonieta

Lugar: Ayacucho

Resumen: El objetivo formulado para desarrollar el trabajo de investigación fue analizar la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la propiedad en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020. El diseño empleado y que ha servido como referente para ejecutar cada una de las actividades investigativas fue el descriptivo correlacional. La necesidad de recoger la información para sistematizar los resultados demandó la elaboración y aplicación de cuestionarios de información que fue aplicado a 73 operadores de justicia. Las tablas y las figuras estadísticas consideradas en



el proceso de presentación han permitido analizar los resultados que permitieron sistematizar las conclusiones Estadísticamente se ha demostrado que existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la propiedad. A nivel descriptivo, se registra que, sobre prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, el 26,0% sostiene que es ilegal; 61,6% señala que es legal y el 12,3% manifiesta que es pertinente. Mientras que, para el caso de la variable derecho a la propiedad, el 20,5% señala que no se cumple; el 56,2% afirma que a veces se cumple y el 23,3% considera que sí se cumple.

Conclusiones:

El espíritu jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial es de formalizar y regularizar la titularidad de las posesiones de los bienes e inmuebles; sin embargo, la cultura e idiosincrasia del poblador peruano en algunos casos ha tratado de superar las exigencias y requisitos establecidos por la norma para sorprender a las autoridades y funcionarios y adueñarse de posesiones que por ley no le corresponde, afectando jurídicamente el derecho a la propiedad. estadísticamente existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la Propiedad.

La posesión continua exige que por al menos un año cronológico la posesión no ha sido interrumpida; sin embargo, la demostración objetiva de esta condición depende de las pruebas documentadas que el poseedor del bien haga constar ante la autoridad competente; proceso que muchas veces admite pruebas que no reúnen las exigencias y condiciones que establece taxativamente la norma. Estadísticamente existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la propiedad.

La posesión pacífica demanda y exige que la adquisición de la posesión no haya implicado formas violentas a nivel físico o moral y debe ser verificada al momento de la adquisición más no así en el momento de la permanencia en el bien; esta diferencia resulta



ser sustancial para desestimar este tipo de pretensión, porque se debe demostrar que la adquisición del bien ha estado exenta de cualquier tipo de violencia. estadísticamente existe relación entre la posesión pacífica y el derecho a la propiedad. (Quispe. 2021).

Antecedentes locales

Se hizo la búsqueda y la exploración de la bibliografía en nuestra jurisdicción no se pudo detectar y comprobar que se hayan elaborado y realizar estudios relacionado al tema de investigación “la eficacia de la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba 2022 – Distrito de Santa Ana - Provincia de La Convención –Departamento de Cusco”

2.2 Bases teóricas

Caracteres generales de los asuntos no contenciosos

Los siguientes estándares deberán cumplirse las se deben de acuerdo con el por general en todas las materias de competencia notarial no contenciosa: de acuerdo con el por general en todas las materias de competencia notarial no contenciosa:

a) Presentación de solicitud escrita por parte de los interesados con firma de abogado

las partes deben solicitarlo por escrito, personalmente o por medio de representante (que puede ser voluntario o legal), para temas no contenciosos; el proceso no se inicia de oficio. Según la modificación introducida por el decreto legislativo N° 1384, la responsabilidad de la representación legal ahora recae en los padres o tutores de los menores de edad, así como en las personas que sean cuidadoras de prófugos, maltratados, alcohólicos, drogadictos y sujetos a interdicción civil.

requerido en cualquier solicitud de este tipo, y debe incluir los siguientes detalles: el nombre y la identidad del solicitante, las direcciones de todas las partes involucradas, el propósito de la solicitud, los derechos de las partes y el fundamento legal.



que materias no contenciosas como la adopción de personas capaces y el patrimonio familiar no requieren necesariamente la presentación de una solicitud para iniciar el proceso. En tales casos se contempla el ingreso de un acta por contener un asunto jurídico. Los deberes se diferencian de los asociados a la presentación de un acta en que incluyen certificar la identidad o conocimiento de las partes intervinientes, recoger declaraciones de voluntad y emitir juicios de capacidad, libertad y conocimiento del acto realizado. Esto es necesario porque el asunto que nos ocupa es un negocio legal.

Es cierto que los notarios están obligados a seguir la ley N° 26662, el decreto legislativo 1049, el código de procedimiento civil y otras leyes en el manejo de asuntos no contenciosos, es importante recordar que el artículo ix del título preliminar del código civil establece que se aplican en primer lugar las disposiciones del código sustantivo. Otras leyes complementan las disposiciones del código sustantivo a las relaciones jurídicas y situaciones reguladas por ellas, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza. En este caso, sin embargo, la correcta aplicación de la norma no cambia la naturaleza de la cuestión no contenciosa; más bien, conduce a la declaración de la solicitud bien.

b) Falta de Litis

Para ser competente, un notario debe poder resolver asuntos no contenciosos sin conflicto o Litis, es decir, que ninguna parte interesada se oponga a la capacidad del notario para hacerlo.

materia, según el artículo 6 de la ley N° 26662, para que se tramiten asuntos no contenciosos los interesados deberán consentir por unanimidad. Si alguien se opone a que el notario resuelva la cuestión no contenciosa, el notario deberá suspender el procedimiento y remitirlo al juez correspondiente, a quien corresponde. Esta regla no se



aplica a los procedimientos que impliquen prescripción adquisitiva de dominio o títulos complementarios, en cuyo caso el notario público deberá dar por terminado el procedimiento e informar al solicitante, al Colegio de escribanos y a la oficina de registro correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 5, inciso. g) de la ley N° 27333.

Nótese, sin embargo, que la ausencia de objeciones por parte de los interesados suele ser más importante que la aprobación unánime en los procedimientos no contenciosos que la aprobación unánime en procedimientos voluntarios. Los sólo no contencioso procedimientos actas que no requieren el consentimiento de todas las partes involucradas son los de adopción de una persona capaz o los de separación convencional y posterior divorcio. En estos casos basta que una de las partes presente la solicitud, siendo necesaria en tales casos la notificación y/ o publicación para que las otras partes tengan conocimiento de que se ha iniciado el procedimiento y puedan oponerse si lo creen necesario. Los que no requieren el consentimiento de todas las partes implicadas son los que implican la adopción de una persona capaz o la separación convencional y posterior divorcio. En estos casos basta que una de las partes presente la solicitud, siendo necesaria en tales casos la notificación y/ o publicación para que las otras partes tengan conocimiento de que se ha iniciado el procedimiento y puedan oponerse si lo creen necesario.

En materias propias de la competencia (resolución de conflicto de interés), que quedan fuera de la competencia del notario, es importante señalar que el notario carece de facultad para valorar la validez, los motivos o la presentación de dicha oposición dentro del plazo.

Habría sido más conveniente que el notario pusiera fin al proceso en caso más conveniente oposición a continuar con un asunto no contencioso. Para el esto habría permitido a los interesados recurrir ante el poder judicial, según lo establecido en la ley



N° 27333 para los casos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos complementarios. En cambio, el notario se convierte en el promotor del proceso, por lo que no queda claro quién es el juez competente. Coincidimos con Becerra Palomino en este punto notario para poner fin al proceso en caso de oposición a continuar con un asunto no contencioso. Esto habría permitido a los interesados recurrir del poder judicial, según lo establecido en la ley N° 27333 para los casos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos complementarios. En cambio, el notario se convierte en el promotor del proceso, por lo que no queda claro quién es el juez competente. Coincidimos con Becerra Palomino en este punto.

c) Publicación

garantizar que los terceros interesados sean informados de la acción y tengan la oportunidad de oponerse a su continuación, publicación de a menudo se requiere un procedimiento para casos no contenciosos.

Procedimiento civil. El periódico oficial el peruano y otro diario de gran circulación en el lugar donde se lleva a cabo el procedimiento están obligados a publicar avisos una sola vez. de no existir periódicos disponibles en la localidad, los avisos se publicarán en los periódicos de la localidad cercana, pudiendo utilizarse como medio la radiodifusión (artículo 169 del código civil). Para la tramitación de los casos no contenciosos es necesario el periódico encargado de las notificaciones judiciales, y no el diario oficial El Peruano el interior del país.

Los procedimientos previstos en el inciso c) del artículo 5 Ley N° 27.333, las materias voluntarias que impliquen prescripción adquisitiva del dominio y títulos complementarios deberán publicarse tres veces, con intervalos de tres días entre ellas, en el diario oficial el



peruano o en un diario autorizado para publicar avisos judiciales, así como en un periódico de circulación nacional.

El nombre y la dirección del notario deben incluirse en el aviso de publicación para que se complete el proceso y la dirección debe incluirse en el aviso de publicación orden para que se complete el proceso c) La participación de las autoridades pertinentes autoridades según el artículo 7 de la ley N° 26662, los notarios tienen la facultad de recabar de los organismos públicos determinada información que sea necesaria para el tratamiento de situaciones no contenciosas. Las autoridades responsables están obligadas a proporcionar esta información y el no hacerlo puede tener consecuencias legales.

El notario público puede pedir prueba de los instrumentos públicos celebrados por los interesados, pero no puede pedir la presentación de esos documentos; esa responsabilidad recae en los interesados, quienes deberán incluirlos cuando presenten sus solicitudes o actas, de acuerdo con las reglas de cada procedimiento.

Luego solicitar a las autoridades correspondientes que confirmen si el acta de nacimiento que obtuvo el interesado para el trámite de sucesión intestada es exacta, solicitando la información pertinente al registro nacional de identificación y estado civil (Reniec) o al registro civil de municipio correspondiente (si el certificado aún no ha sido enviado al Reniec). alternativamente, pueden pedirle al municipio correspondiente que confirme si ha respaldado efectivamente plano perimetral ubicación de bienes que el interesado embargó para el proceso adquisitivo de prescripción del dominio.

d) Extensión en escritura pública o en acta notarial

En el procedimiento, las cuestiones no contenciosas tramitadas en notaría se culminan ya sea en escritura pública o en acta.



La pública escritura es el registro oficial de un acuerdo jurídicamente vinculante, como la adopción de un menor, la transferencia de bienes familiares o el reconocimiento de una relación de hecho. Es el registro oficial de un acuerdo legalmente vinculante, como la adopción de un menor, la transferencia de bienes familiares o en cambio, en los casos en que el notario hace una declaración de derecho con base en los instrumentos otorgados por el interesado por ejemplo, en cuestiones no contenciosas de inventarios, verificación de testamentos o sucesión intestada la escritura se extenderá.

son excepciones a la regla. En materias no contenciosas, como títulos complementarios, prescripción de adquisición de dominio o rectificación de asientos, el notario público puede expedir escritura pública que contenga todo lo actuado, incluso si no se ha presentado acta o si la solicitud no contiene fundamento jurídico negocio. Aquí, los instrumentos presentados se utilizan para declarar derechos.

La idea de realizar acciones en escritura pública que no incluyan declaraciones de voluntad, sino que soliciten declaraciones de derecho con base en instrumentos alcanzados es desnaturalizante porque cambia la estructura del título respecto a lo establecido en el decreto legislativo N° 1049. Esto se evidencia en el caso antes mencionado, donde la escritura pública no incluye el negocio jurídico (en acta o no), sólo la solicitud, y en la conclusión, no incluye los puntos mencionados en el artículo 59 de la escritura, sino una declaración notarial de corrección, propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, o título supletorio.

e) Extensión de la escritura y del acta en el registro de asuntos no contenciosos

Como señala su disposición complementaria primera, la Ley N° 26662 creó un nuevo registro notarial denominado registro de asuntos voluntarios. Este registro es responsable



de la preparación de escrituras, actas y notarizaciones relativas a cuestiones no contenciosas.

las escrituras y actas se inscribirán en el mismo registro, coincidimos con becerra palomino en que se debe utilizar el término "instrumento" para uniformar la terminología y numeración de estos documentos de acuerdo con la numeración cronológica sucesiva mencionada en el artículo 45 del decreto legislativo no. 1049.

f) Validez del instrumento notarial

Según el artículo 12 de la ley N° 26662, un documento notarial, que incluye escrituras y actos emitidos en el proceso voluntario de competencia notarial, se considera genuino y tiene plena vigencia hasta que sea subsanado o declarado inválido por un tribunal.

Debido a que esta disposición modifica el artículo 2011 de la ley código civil, que trata de la calificación de los documentos notariales, se deduce que se presume la validez del instrumento notarial código, al igual que la validez judicial (artículo 2011 del código civil) y administrativa (artículo 9 del TUO de la ley N° 27444) instrumentos. En consecuencia, las instancias registrales no pueden examinar estos instrumentos en busca de defectos de validez. Que trata de la calificación de los documentos notariales, se desprende que la validez del instrumento notarial se presume, al igual que la validez del documento judicial (artículo 2011 del código civil) y administrativos (artículo 9 del TUO de la ley N° 27444). En consecuencia, las instancias registrales no pueden examinar estos instrumentos en busca de defectos de validez.

Por otro lado, respecto al referente, la resolución 490-2003 Sunarp-Sn., dictada por la superintendencia nacional de los registros públicos (Sunarp), confirmó, en materia no contenciosa, la prescripción adquisitiva del dominio, título supletorio y reordenamiento de área, límites, y mediciones perimétrica que “No será materia de calificación la validez



de los actos procedimentales que, en virtud de lo previsto en la ley N° 27333 y normas complementarias, son de competencia del notario, ni el fondo o motivación de la declaración notarial”; y el tribunal registral aprobó, en su CXV Pleno, desarrollado el 12 y 13 de diciembre de 2013 el siguiente acuerdo: “no corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial, en los títulos referidos a los asuntos no contenciosos de competencia notarial”.

g) Responsabilidad de los notarios

Como se mencionó anteriormente, la presunta validez del instrumento notarial implica que éste no puede estar sujeto a calificación procesal ni de fondo por parte de las autoridades registrales. Los notarios también son responsables de la debida tramitación de los asuntos no contenciosos y no deben autorizar instrumentos que violen las normas de orden público (artículo 4 de la ley N° 26662). Este requisito está en consonancia con la calificación de legalidad a cargo del notario (artículo 19 inciso d) del decreto legislativo N° 1049).

Los deberes del notario incluyen asegurarse de que la solicitud o el acta cumplan con todos los criterios necesarios, que las personas autorizadas la hayan solicitado, que se presenten todos los instrumentos necesarios, que la tramitación se realice correctamente, que se notifiquen y publiquen los casos aplicables y que la escritura y el acta Se emiten una vez finalizado el procedimiento y dentro de los plazos requeridos, sin oposición de ningún interesado.

Los notarios no deben tramitar asuntos no contenciosos en forma contraria a la moral y al bien, en los casos en que se hayan producido daños personales o profesionales, o en los casos en que no se haya cumplido el plazo y forma pactados para el pago de honorarios



y gastos profesionales. lo anterior de conformidad con la aplicación supletoria del inciso d) del artículo 19 del decreto legislativo N° 1049.

2.3 Marco conceptual

Procesos no contenciosos:

Los procesos no contenciosos o de jurisdicción voluntaria son aquellos en los que se ventilan asuntos en que no existe, al menos en teoría, conflicto de intereses o litigio, vale decir, no hay sujetos que asuman la calidad, propiamente dicha.

Prescripción adquisitiva:

Conforme al artículo 950 de código civil tipifica:

La propiedad se adquiere en pleno dominio con posesión, publica, continua y como propietario y general por diez años, se adquiere dentro de existiendo algún título y buena fe.

La prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período de tiempo determinado.

El principal efecto de la posesión originaria es adquirir la propiedad mediante la prescripción. La prescripción adquisitiva, llamada por los romanos usucapión, es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión en concepto de dueño, pacífico, continuo, público y por el tiempo que marca la ley.

Animus Possidendi:

Es el constituyente particular, el agente psicológico volitivo que está en el sujeto que detenta la res; agente que sirve para acreditar la interacción física de predisposición que da apoyo a los actos posesorios ejercidos sobre la misma.



El Corpus:

El corpus es el componente material de la posesión, el cual da a conocer objetivamente a terceros la objetividad de la posesión, con interacción al bien objeto de ella. El “corpus” es el vínculo directo entre el individuo y el bien. Una vez que el ejercicio de la posesión es por el titular del derecho de propiedad, o por otros provenientes de este, basta el componente “corpus”, pues tiene el “animus” del poseedor, por cuanto prima en éste su pretensión de ejercer como titular.

La Propiedad:

El artículo 923° del código civil prescribe que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley

Posesión:

La posesión es la aptitud general y personal sobre una cosa, ejercida a título de dueño. En la noción generalizada de la posesión, ésta es entendida como un poder o señorío de hecho referente a un bien.

Usucapión:

Corresponde a la adquisición de una determinada propiedad, en base al derecho Real de ofrecer el ejercicio en las condiciones emitidas, durante el tiempo impuesto por la ley.

Título:

Es aquel documento que llega a acreditarse por un derecho determinado, en donde se puede considerar como algo especial, en cuanto al derecho de la propiedad.

Buena Fe:

Buena intención.



Pacífica:

Que no usa la violencia o que no es propenso a fomentar conflictos.

Publica:

Hace referencia a la realización de un grupo de personas que llegan a atender al hecho que sea difundido y conocido, por las personas.

2.4. Hipótesis de trabajo

la eficacia de la declaración de Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la ciudad de Quillabamba 2022 – Distrito de Santa Ana - Provincia de la Convención –Departamento de Cusco.

2.5. Categoría de estudio

Particularmente el estudio fue enfocado en la investigación jurídica dogmática, las cuales están definidas en las siguientes categorías.

CATEGORÍAS	SUB CATEGORÍAS
La Prescripción Adquisitiva de Dominio	-Concepto
	-Antecedentes
	-Requisitos
	-Finalidad
	-Contratación y consolidación
Procedimiento notarial no contencioso (sin Litis)	-Concepto
	-Función
	-Requisitos
	-Finalidad
	-Publicación
	-Inscripción en Sunarp



CAPITULO III MÉTODO

3.1. Diseño metodológico

Necesitamos desarrollar instrumentos y métodos de recogida de datos e información para llevar a cabo nuestro estudio, y también servirán de complemento metodológico a los estudios que se realicen en este ámbito en el futuro. Esta presentación destaca el uso de una metodología que ayudará en futuras investigaciones sobre temas comparables, todas las cuales proclaman un nivel de rigor científico y detallan los métodos utilizados para respaldar esa afirmación., a través de entrevistas a los expertos en materia de saneamiento físico legal, registral y civil verificaremos las ventajas y desventajas de procedimiento notarial.

Así, las reglas ofrecidas dilucidarán la doctrina sugerida, y el estudio deberá ser conducido e informado de acuerdo con las justificaciones legales exigidas por la necesidad del investigador y los desafíos descubiertos.

3.2 Diseño contextual

La presente investigación de nuestro trabajo de investigación tiene un foque y análisis de estudio, alcances, límites y criterios para determinar los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial conforme a las resoluciones de tribunal registral, notarial y sentencias emitidas por el poder juncial en materia civil de prescripción adquisitiva de dominio, recurriendo a la doctrina y jurisprudencia

3.2.1 Escenario espacio temporal

En cuanto al escenario espacio temporal, corresponde al territorio de Perú específicamente en la Ciudad de Quillabamba – Distrito de Santa Ana – La Convención - Cusco y al periodo de vigencia de las normas analizadas



3.2.2 Utilidades de estudios

En cuanto a la unidad de investigación, la derivaremos de la información de:

- Nuestras conversaciones con varios abogados especialistas en saneamiento físico de legal de predios, derecho registral, derecho civil y notarial dentro de nuestra jurisdicción de la Provincia de la Convención – Cusco.
- Igualmente, sobre la prescripción adquisitiva de dominio y enfoque notarial, se tomaron en consideración varios autores a partir del análisis realizado entre textos, trabajos científicos e investigaciones.

3.2 .3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

A). Análisis documental

Cabe preponderar los investigadores organizan metódicamente los procesos con el fin de obtener información relevante para cumplir sus objetivos de investigación; es lo que se conoce como metodología de estudio, utilizando la encuesta, la entrevista el sondeo etc., técnica eficaz que permite acopiar información considerable en una sola aplicación, de los abogados que tienen una maestría o especialista en saneamiento físico legal, el derecho civil y notarial o especialistas afines, y a su vez se analizaron textos específicos, artículos jurídico, material científico físico y virtuales para alcanzar nuestra objetivo trazado en nuestra exploración.

- **Entrevista a los operadores jurídicos especializados y expertos en materia de saneamiento físico legal de predios urbanos y rústicos, derecho registral, notarial y derecho civil**

Dirigida a:

- Abogados especialistas en saneamiento físico legal de predios
- Notarios



- Registradores públicos
- Arquitectos e ingenieros civiles

B. Instrumentos

Cabe resaltar que toda herramienta es un medio tangible que permite documentar lo que se pone de manifiesto durante la técnica. Se han utilizado encuestas de opinión, teniendo en cuenta las dimensiones e indicadores en su elaboración. La necesidad de un instrumento fue determinada por los datos recogidos de la muestra elegida, notarios y abogados especializados en el saneamiento físico jurídico de la tierra., mediante el empleo de encuestas, extraer la mayor información ostentada en el conocimiento empírico y teórico de los operadores jurídicos a su vez permitiendo corroborar la hipótesis general y específicas plasmadas en la vía notarial a los poseionarios en predios urbanos para la formalización de su situación y registrar la titularidad sobre el bien que han poseído e un determinado tiempo.

3.3 Plan de análisis de datos

Nuestro trabajo de investigación tiene in enfoque cualitativo: principalmente se realizará un foque y análisis de estudio del conjunto de resoluciones de tribunal registral, notarial y sentencias emitidas por el poder juncial en materia civil de prescripción adquisitiva de dominio, recurriendo a la doctrina y jurisprudencia que abordado la figura legal de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial.



CAPITULO IV: DESARROLLO TEMÁTICO

4.1 Tipología de la prescripción adquisitiva de dominio (la usucapión)

La palabra deviene desde el latín, denominado “usos ” en vista, que significa usar cosa que equivale a tomar. Tal como lo establecían en el derecho romano desde la institución de usucapión en la era de utilizada para adquisición de dominio por la posesión desde un cierto grado de hacer dueño para el dueño una cosa desde extendido para la misma parte del cierto para cada cierta situación.

4.1.1. Estudio de investigación de la prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión, es un mecanismo jurídico de larga duración que permite convertirse en propietario y adquirir derechos reales mediante la posesión autónoma sin depender de otro. Este proceso no finaliza cuando el anterior propietario exhibe una voluntad formal de contradicción.

Prescripción adquisitiva de dominio El título de propiedad de un terreno real puede ser reivindicado por cualquier persona que lo haya poseído pacífica y constantemente durante diez años; este proceso se conoce como "prescripción adquisitiva de dominio o usucapión" en el código civil. el juez era la única autoridad competente para reconocer la propiedad por prescripción hasta 1999, cuando se promulgó la ley 27157. Ahora, un notario también puede tramitar el proceso de prescripción adquisitiva, siempre que cumpla con los requisitos legales correspondientes.

De esta manera esta institución jurídica de la prescripción adquisitiva, que tiene sus orígenes en el Imperio Romano, es de gran importancia. En concreto, existe desde hace unos 2000 años. Históricamente, la usucapión ha sido el método convencional para demostrar la propiedad. Los típico requisitos previos requisitos previos para la usucapión



incluyen demostrar la propiedad y establecer seguridad jurídica, al mismo tiempo que se abordan las preocupaciones relacionadas con la propiedad ambigua y se considera el interés social y público. Los criterios de usucapión incluyen demostrar la propiedad y establecer seguridad jurídica, al mismo tiempo que se abordan las preocupaciones relacionadas con la propiedad ambigua y se consideran el interés social y público. La doctrina nacional examina el concepto y la naturaleza de la propiedad como método de prueba de la propiedad o como forma original de adquirir la propiedad. Si bien estos puntos de vista reconocen la presencia de ambas funciones, las enfatizan, diferencian y priorizan de diversas maneras. Es una perspectiva que plantea preocupaciones sobre la legitimidad de esta institución legal como medio para obtener propiedad dentro de nuestro sistema legal.

Esta perspectiva enfatiza el papel de la evidencia de propiedad en la prescripción. Según este punto de vista, la prescripción se considera un método para obtener la propiedad transformando a un poseedor no autorizado en propietario legítimo, tal como se entiende tradicionalmente en la teoría jurídica. Sin embargo, actualmente se considera un método para demostrar la propiedad. El verdadero carácter jurídico de la prescripción es fundamentalmente el de medio de adquisición de dominio, ya que es aplicable en casi todas las circunstancias. Sin embargo, es importante señalar que en muy pocos casos la prescripción puede transformar a un poseedor en propietario.

Es común que el propietario lo utilice como prueba o validación de sus derechos de propiedad. concepto de prescripción adquisitiva, sería difícil proporcionar pruebas de la propiedad de bienes inmuebles.



Por consiguiente, una perspectiva que considera la prescripción adquisitiva como un método de obtención de propiedad, que se sustenta en tres justificaciones: económica, social y jurídica.

- En primer lugar, promueve la utilización eficiente de la propiedad.
- En segundo lugar, pretende conciliar las relaciones sociales alineándolas con principios legales.
- En tercer lugar, resuelve disputas de propiedad dando prioridad a los intereses del poseedor actual, evitando así cuestionamientos perpetuos a la validez de los derechos de propiedad.

Ser visto como el resultado del trabajo y el esfuerzo, es decir, el acto de los individuos que utilizan sus esfuerzos para adquirir posesiones. Para tener reconocimiento legal, deben poseer algo de alguna manera. Definirse como una posesión sujeta al paso del tiempo, como lo describe Savigny con el perspicaz término "usucapión". Cabe señalar que la prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión, es el método por el cual uno se convierte en propietario mediante posesión independiente por tiempo prolongado, sin dependencia de otro, siempre que el propietario anterior no se oponga expresamente.

No hay duda sobre la figura jurídica de usucapión, obteniendo dos funciones, propietario enfrenta dificultades para acreditar su dominio, evitando así el engorroso proceso de acreditación y ejercicio de sus derechos mediante la adquisición del dominio por prescripción. Funciona como un método único para obtener propiedad, particularmente dada la prevalencia de la informalidad urbana como medio para obtener propiedad sobre asentamientos humanos o propiedades informales.



Creemos necesario aclarar que la función primordial, tal como lo establece el artículo 950°, es la interpretación sistemática del código civil, específicamente en relación con la prescripción adquisitiva, que se considera un método fundamental para adquirir bienes.

afirmación hecha en la introducción de este artículo, enfatizando que la informalidad urbana está tan extendida en nuestro país que, si la ignoramos como evidencia, estaríamos ignorando y excluyendo una porción significativa del desarrollo urbano de los individuos más pobres y vulnerables de nuestras ciudades que hayan obtenido derechos de propiedad sobre sus viviendas mediante el proceso de posesión adversa debería verse principalmente como un medio para adquirir activos.

La constitución reconoce la importancia del bien común y finalidad social de la propiedad, que proporciona bases y principios fundamentales detrás de la adquisición de la propiedad por prescripción.

4.1.2 Forma originaria de adquisición de propiedad.

El ordenamiento jurídico nacional declara que la usucapión es el proceso mediante el cual el propietario obtiene el derecho real que corresponde a su relación con el inmueble (como la propiedad o el usufructo) al poseerlo de forma continuada por el tiempo que señala la ley.

Cabe expresar que, desde el punto de vista normativo, el legislador ha optado por regular distintas opciones procesales y jurídicas para la obtención de la propiedad por prescripción adquisitiva. Por tanto, vemos que existen cuatro instancias que están sujetas a regulación

- En primer orden, el procedimiento regido por el código de procedimiento civil que es aplicable tanto a bienes inmuebles como muebles.



- Adicionalmente, existe un proceso notarial no controvertido destinado a formalizar inmuebles y regularizar inmuebles, el cual se rige por la ley 27157 y la a ley 27333 proceso notarial no controvertido encaminado a formalizar inmuebles y regularizar inmuebles, el cual se rige por la ley 27157 y 27333.
- Adicionalmente, existe la opción de un proceso administrativo por tenencia informal, el cual se rige por leyes específicas asociadas al Cofopri y, más recientemente, a la autoridad de los municipios provinciales.
- Además, para la ordenación jurídica y física de las villas, la jurisdicción municipal establece un procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva.

4.1.3 Elementos de prescripción adquisitiva de dominio

La legal figura institución de los bienes inmuebles se rige por nuestro ordenamiento jurídico, concretamente en el artículo 950 del código civil. este artículo establece que la adquisición de bienes inmuebles por prescripción requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario por un período de 10 años. para bienes inmuebles se rige por nuestro ordenamiento jurídico, concretamente en el artículo 950 del código civil. Este artículo establece que la adquisición de bienes inmuebles por prescripción requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario por un período de 10 años. Se obtiene obtenido transcurrido un plazo de cinco años, siempre que exista pretensión legítima y creencia sincera. transcurrido un plazo de cinco años, siempre que exista pretensión legítima y creencia sincera. el reglamento regula la prescripción corta, que requiere título justo, buena fe y 5 años de posesión como propietario, así como la prescripción larga, que requiere 10 años de posesión como propietario.



examinar cada atributo o componente de la adquisición de dominio por prescripción, considerando tanto los plazos de prescripción cortos como los largos. Comenzaremos con el concepto de justo título y buena fe, centrándonos en el corto plazo de prescripción.

4.1.4 formas de la prescripción adquisitiva

Existen tres formas de tramitar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble que son:

1. la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial
2. la prescripción adquisitiva de dominio por vía judicial
3. la prescripción adquisitiva de dominio por vía administrativa

4.2 La Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial

conforme al art. 21 de la ley N° 27157, la prescripción adquisitiva puede ser declarada notarialmente mediante una solicitud presentada por el interesado. Para este propósito, se debe seguir el mismo proceso establecido en el artículo 504 y subsiguientes del código procesal civil, en todo lo que sea aplicable. además, se permite el trámite notarial de la prescripción adquisitiva de dominio cuando el solicitante demuestra una posesión ininterrumpida, tranquila y pública del inmueble durante un período superior a diez (10) años, independientemente de que el predio esté registrado o no, así como si está Inmatriculado o no.

La declaración de prescripción adquisitiva de la propiedad de la tierra a menudo se realiza mediante el procedimiento contradictorio dentro de la competencia de las autoridades competentes, de conformidad con normas previstas en el artículo 504 y siguientes del código de procedimiento civil. el legislador peruano ha observado que no todos los casos de adquisición de bienes por prescripción incluyen disputa o desacuerdo. En algunas situaciones, las transmisiones pueden tener simplemente deficiencias jurídicas



que dificultan la inscripción del título de transferencia de propiedad. Así, tenemos como ejemplos los siguientes casos:

1. Adquisiciones que sólo se documentaron en actas y el organismo transmitente dejó de existir, y el contrato de transferencia correspondiente no se formalizó en escritura pública.

2. Lo mismo se aplica a situaciones de transmisiones consecutivas en las que una parte del terreno fue dividida y vendida por separado.

Otra ocurrencia común hecho eses la presencia de inconsistencias en los nombres de los cedentes o de los adquirentes. Adicionalmente, se presenta una situación típica cuando se transfieren terrenos que no han completado el proceso de habilitación urbana, resultando en la ausencia del registro para la respectiva lotización de urbanización, etc. La presencia de inconsistencias en los nombres de cualquiera de los dos transmitentes o adquirentes. Adicionalmente, se presenta una situación típica cuando se transfieren terrenos que no han completado el proceso de habilitación urbana, resultando en la ausencia del registro para la respectiva lotización de urbanización, etc. En los casos antes mencionados, cuando la propiedad ya haya sido transferida, el proceso de adquisición de la propiedad podrá realizarse en la notaría. Esto se debe a que no hay conflictos de intereses que resolver ni hechos y requisitos que demostrar. Las únicas tareas involucradas son verificar los hechos, asegurar el cumplimiento de las formalidades legales y dejar pasar el tiempo suficiente.

El procedimiento de adquisición de terrenos que se realiza ante notario se considera un proceso no contencioso, ya que actúa como un mecanismo ágil y eficiente diseñado para despejar dudas y facilitar la inscripción de los bienes inmuebles de propiedad de los poseedores. El proceso de prescripción notarial para la compra de un terreno es una



operación muy compleja y sensible, como lo enfatiza el Dr. Zárate del Pino, destacado notario peruano.

4.2.1. Normativa aplicable:

A) Específica

La normativa referente a la regularización de edificaciones, el proceso para la declaratoria de fábrica y la regulación de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común está contenida en la ley N° 27157, publicada en El Peruano el 20 de julio de 1999.

- El reglamento de dicha ley fue aprobado mediante el decreto supremo N° 008-2000-mtc, cuyo texto único ordenado fue ratificado a través del decreto supremo N° 035-2006-Vivienda, según lo publicado en El Peruano el 17 de febrero de 2000 y el 8 de noviembre de 2006, respectivamente.
- Asimismo, la ley N° 27333, publicada en El Peruano el 30 de julio de 2000, constituye una normativa complementaria a la ley N° 26662, que versa sobre asuntos no contenciosos de competencia notarial, y se enfoca específicamente en la regularización de edificaciones.

B) Supletoria

- Ley del notariado, DL N° 1049
- Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, ley 26662
- Código civil peruano
- Código procesal civil peruano



4.2.2. **Ámbito material de aplicación de las regularizaciones**

Según el artículo 4 del reglamento de la ley N° 27157, la legalización e inscripción en el registro abarcan diversos tipos de propiedades, que incluyen:

- a) Terrenos urbanos.
- b) Terrenos con proyectos aprobados de habilitación urbana y construcción simultánea.
- c) Terrenos en zonas urbanas consolidadas, considerados urbanos por la municipalidad correspondiente pero registrados como rústicos. esta disposición también abarca el proceso de saneamiento de titulación y su respectiva inscripción.

Esta disposición se complementa con otras normativas y disposiciones plenarios, dando lugar a que la regularización incluya:

Terrenos en zonas urbanas sin edificaciones (según el artículo 5 inciso k) de la ley N° 27333).

Terrenos con proyectos aprobados de habilitación urbana y construcción simultánea.

Terrenos con edificaciones, incluso si estas no han sido objeto de un proceso de regularización (según el décimo precedente de observancia obligatoria - XII pleno del tribunal registral en relación con la prescripción adquisitiva notarial).

- Predios urbanos.
- Predios con edificaciones sujetas a regularización.
- Predios en zonas urbanas consolidadas considerados urbanos por la Municipalidad, pero registrados como rústicos.
- Predios con edificaciones inscritas que no están sujetas a ningún proceso de regularización.
- Inmuebles en zonas urbanas, incluso si el proyecto de aprobación de la habilitación urbana no está registrado.



4.2.3 Aspectos procedimentales de la prescripción notarial

El notario puede presidir el proceso de prescripción de compra independientemente del estado registral del inmueble, según la ley N° 27.157. aquí hay algunos pocos puntos importantes considerar:

1. Primero, hacer una solicitud formal para poder iniciar el proceso se debe presentar una solicitud por escrito detallando la identidad, dirección e información de contacto de cada parte involucrada, junto con el propósito de la solicitud, los derechos de las partes y la base legal de la solicitud. Esta solicitud debe ser aprobada por un abogado calificado. el único autorizado para tramitar su trámite es el notario público de la provincia que contiene solicitud, el notario deberá asegurarse de que cumple con los criterios señalados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 505 del código de procedimiento civil para que este proceso surta efectos.
2. Los períodos de posesión del reclamante y de sus predecesores, la fecha y forma de adquisición, el nombre En cada caso deberá indicarse la persona con derechos inscritos sobre el inmueble y, en su caso, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los inmuebles vecinos.
3. Proporcione proporcionar una descripción lo más detallada posible de la propiedad. El tribunal podrá exigir la propiedad si lo considera apropiado. elección una está disponible que, si bien no se requiere el aval de la autoridad municipal, sí se debe presentar la ubicación y planos perimetrales en coordenadas atm.
4. Si la propiedad se encuentra en un registro público o privado, se requiere copia certificada de los asientos de los últimos diez años (para propiedades urbanas) o



cinco años (para propiedades rústicas o móviles). Alternativamente, puede indicar que las propiedades no están registradas.

4.2.4 Anotación preventiva

Para este caso, procederá sobre todo en la anotación preventiva para el supuesto de que el procedimiento para determinar la definición de predio del dominio del usucapiente.

Notario competente: Será aquel de la provincia donde se encuentra el inmueble.

4.2.5. Testigos

Refieren que los testigos en este caso, son el peticionario debe ser identificado y el período de posesión debe ser especificado por los testigos, quienes deben firmar la solicitud (artículo 5, inciso b) de la ley N° 27.333). El objetivo de adjuntar sus documentos de identificación documentos de esos confirmar su edad y determinar si son residentes en la provincia. Es importante declarar su domicilio a efectos de notificación. para confirmar su edad y determinar si son residentes en la provincia. Es importante declarar su domicilio a efectos de notificación. además, necesitará necesidad al menos tres testigos y un máximo de seis testigos que tengan al menos 25 años y que idealmente sean vecinos (al menos decir, personas que vivan en el mismo vecindario que la propiedad) para respaldar sus afirmaciones. tres testigos y un máximo de seis testigos que tengan al menos 25 años y que idealmente sean vecinos (es decir, personas que vivan en el mismo barrio que la propiedad) para respaldar sus afirmaciones. Se está desarrollando el acto de presencia, el notario podrá tomarles declaración, lo que no prejuzga su firma en la solicitud de mayor seguridad procesal, o citarlos a su despacho si lo considera imprescindible para tener una convicción más firme.



4.2.6. El Acta de presencia

la propiedad debe ser visitada por un notario público para obtener un registro de presencia¹⁵; tres días hábiles antes de la visita solicitada, se informará al registrante y a las partes adyacentes. El mejor momento para preparar el acta de presencia es durante la realización de la inspección, y quienes estén presentes deberán firmarla.

4.2.7. Propietario u ocupantes de los predios colindantes

El Notario notificará a los colindantes cuyas direcciones sean conocidas (art. 5 inc. d) de la ley n° 27333), nombre y dirección de los propietarios u ocupantes de los predios colindantes. (art 39 inc. d) y art. 40 inc. c) del reglamento de la ley N° 27157).

Cuando la dirección de alguno de ellos no fuera conocida se realizará por medio de edictos, siempre y cuando el interesado manifieste que desconoce el domicilio del titular o de quien tenga derechos sobre el bien. Si no se ha podido ubicar la dirección domiciliaria de quien tenga derechos inscritos se declarará bajo juramento que se ha realizado todas las gestiones que fueron necesarias para dar con el domicilio. Si se cree necesario para mayor seguridad del trámite se presentará constancias expedidas por el órgano de identificación nacional y estado civil (Reniec) respecto de aquellos que tenga derechos inscritos y cuyos domicilios no se hubiese podido localizar.

Las notificaciones se efectuarán teniendo en cuenta la ley de notariado peruano. En la solicitud se consignará el nombre y dirección del titular registral, de ser el caso. Si el titular registral del predio es una persona jurídica deberá adjuntarse a la solicitud una copia literal de la partida donde figure inscrita. En general, se consideran interesados:

1. Titular registral (quien figura como tal en el registro de predios, o a criterio del Notario)
2. Colindantes propietarios u ocupantes del predio



3. Testigos cuando hayan consignado su dirección en la solicitud

4. A las personas que en las declaraciones juradas del impuesto predial figuren como poseedoras o titulares de un derecho real o personal respecto al bien, incluyéndose al propietario.

4.2.8. La usucapión notarial

Procede cumplidos los diez años, independientemente de los requisitos de la prescripción corta o larga. En ocasiones se ha señalado a nivel notarial que, si el predio no está Inmatriculado, la vía idónea para la regularización es la formación de títulos supletorios, y cuando sí lo esté es la prescripción adquisitiva. Sin embargo, la ley n° 27157 señala que se puede tramitar la prescripción adquisitiva de dominio de un predio esté inmatriculado o no. si es posible suma de plazos posesorios de acuerdo a las disposiciones del código civil, se presentará el documento en el que consta la transferencia de la posesión cuyas firmas o fechas hayan sido certificadas por un juez o un Notario, si se cuenta con una escritura o inscripción registral mucho mejor. Si el bien objeto de posesión fue adquirido por medio de la posesión civilísima se deberá acreditar la calidad de heredero en virtud de una sucesión intestada o testada.

4.2.9. Anexos y pruebas.

con los artículos 5, inciso d, de la ley n° 27.333, y los artículos 39, inciso d, y 40, inciso c) del reglamento de la ley n° 27.157, el notario está obligado a informar a las partes contiguas cuyos domicilios conoce, así como propietarios u ocupantes de inmuebles, de la transacción.

Si se desconoce el domicilio del propietario o de otra persona con interés en el inmueble, el interesado podrá recurrir a edictos para forzar el cambio de dominio. La persona con registro derechos deberá declarar bajo juramento que ha hecho todos los



esfuerzos razonables para determinar su domicilio si éste permanece sin descubrir. Deben jurar bajo juramento que han hecho todos los esfuerzos razonables para determinar su hogar si permanece sin descubrir. para brindar un abordaje más seguro, se podrá requerir la presentación de documentación ante la agencia nacional de identificación y estado civil (Reniec) para aquellas personas con derechos registrados que no puedan ser localizados en su domicilio.

Al realizar estos anuncios tendremos _tenga en cuenta la ley notarial peruana. la solicitud debe proporcionar el nombre y la dirección del propietario registrado, si corresponde. la solicitud debe ser copia literal de la inscripción donde está inscrita la propiedad si el propietario registra una entidad legal. normalmente, entre persona que se presenta como propietario en registros catastrales, o la persona designada por el notario, se conoce como titular registral.

- Personas que viven o poseen propiedades cercanas.
- Las direcciones están incluidas en la solicitud.
- propietario y cualesquiera otras personas físicas designadas como poseedores o poseedores de un derecho real o personal sobre el inmueble en las declaraciones juradas del impuesto predial.

4.2.10. Uso de notarios

La prescripción es corta o extensa, siendo obligatoria la presentación de planos de distribución, si corresponde, así como planos de ubicación y perimetrales con coordenadas UTM (aprobados por el municipio y firmados por ingeniero civil o arquitecto).

por la municipalidad distrital podrá demostrar la calidad urbana en ausencia de un proyecto de habilitación, siempre que exista zonificación urbana.



Siempre que el inmueble tenga zonificación urbana, la declaración de prescripción adquisitiva y títulos complementarios de inmuebles situados en áreas urbanas podrán registrarse incluso sin la habilitación (directiva 5.1 N° 013-2003- Sunarp / SN), según certificación del municipio. impuestos (ya sean de propiedad o de otro tipo) que se han evaluado sobre la propiedad (el notario puede hacer que esta determinación sea opcional). requeridos ni legalmente previstos, pero sí recomendados, recibos de pago de servicios públicos como agua, luz, teléfono, etc. Las declaraciones de los testigos al declarar sobre inmatriculación, se utilizan como herramienta de promoción para el dominio del dueño anterior: copia certificada de las inscripciones del registro público que tengan al menos diez años de antigüedad (requisito para propiedad registrada). Documento negativo que prescribe la propiedad de bienes no registrados.

4.2.11. Publicidad del procedimiento

Según el artículo 40 de la ley N° 27157, el notario está obligado a publicar notificaciones en las zonas más destacadas del edificio donde se solicita el saneamiento. Respecto a las publicaciones, son, estar preparado en de la siguiente manera: manera que el resumen de la solicitud incluya el nombre, la dirección y los detalles del procedimiento del notario. Publicado tres veces con tres días descansos se rompe entre ellas. Entre 141 del código de procedimiento civil y el artículo 5 inciso j) de la ley N ° 27333 regulan el cómputo días hábiles, y es obligatoria su publicación en dos diarios: uno de distribución nacional y otro autorizado notificaciones judiciales, como las del diario oficial El Peruano. La publicación del aviso edicto está igualmente sujeta a esta norma (art. 168 del CPC es sujeto igualmente a esta norma (art. 168 del CPC). La disconformidad de cualquier interesado, ya sea expresada oralmente o por escrito, es inacusativa por escrito, no es casual.



4.2.12. Declaración de propiedad

El documento público debe ser suscrita por los interesados aparejándose por registros públicos por los interésese desde las publicaciones y demás documentos presentados al momento del dominio de la declaración de parte, sobre todo para generar oponibilidad ante los demás, en ello se asegura propiedad.

4.3. La Prescripción adquisitiva de dominio por vía judicial

En el pasado, los poseedores podían adquirir derechos de propiedad a través de derechos el proceso judicial. Mediante el proceso judicial. Sin embargo, este método tiene sus inconvenientes, como cualquier otro procedimiento legal. Por ejemplo, depende de la tramitación judicial, lo que puede resultar problemático según el artículo 504 del código de procedimiento civil. el procedimiento se rige por el proceso abreviado, que es contencioso. Se diferencia del proceso notarial principalmente en su carácter y carácter contencioso, ya que requiere dirigir la reclamación contra un tercero, quien puede ser el propietario del inmueble. Sin embargo, este método tiene sus inconvenientes, como cualquier otro procedimiento legal. Por ejemplo, depende de la tramitación judicial, lo que puede resultar problemático según el artículo 504 del código de procedimiento civil. El procedimiento se rige por el proceso abreviado, que es contencioso. Se diferencia del proceso notarial principalmente en su carácter y carácter contencioso, ya que requiere dirigir reclamación contra un tercero, que puede ser el dueño del inmueble.

Cabe resaltar que los presupuestos de la demanda, tipificadas en el artículo 424 y 425 del código procesal civil concordante con él con el art. 505 del cuerpo normativo antes descritos, don estable los requisitos especiales para su tramitación como de detalla continuación:



1. La duración y motivo(s) de la posesión del reclamante, la fecha y el método de adquisición, el (los) nombre(s), dirección(es) de los propietarios u ocupantes de la propiedad adyacente y (si corresponde) la persona con derechos registrados sobre la propiedad.
2. En caso que el inmueble se deberán incluir planos perimétricos y de ubicación. Las descripciones de los edificios existentes deben estar escritas por ingenieros y arquitectos registrados y aprobadas por la autoridad municipal o administrativa pertinente. De ser necesario, también se deberá incluir certificación del dueño o poseedor del inmueble El tribunal puede exigir prueba de pago de impuestos e impuestos inmobiliarios impuestos sobre el patrimonio si lo considera esencial. tal vez requerido por el tribunal si lo considera esencial.
3. Cuando se trate de bienes susceptibles de inscripción en el registro, será necesario aportar copia certificada de los asientos correspondientes de los últimos 10 años para inmuebles urbanos o de 5 años para inmuebles rurales, o certificación de que los bienes no se encuentran inscritos.
4. Como prueba es necesario aportar las declaraciones de al menos tres y no más de seis personas que tengan veinticinco años las declaraciones edad. Esto no excluye la inclusión de otras formas de prueba relevantes .de al menos tres y no más de seis personas mayores de 25 años. Esto no excluye la inclusión de otras formas de prueba relevantes.
5. La prueba complementaria deberá presentarse en el examen judicial del inmueble en caso de deslinde demostrarse en el examen judicial del inmueble en caso de demarcación.



Este proceso abreviado, en la teoría debería durar el trámite aproximadamente todo en un año, pero en la praxis se visto y se ha demostrado en los juzgados, debido a diversos motivos (carga laboral) han terminado durante de 4 a 5 años a mas, cabe Estos los procedimientos son definitivos y pueden ser impugnados; de hecho, son regularmente apeló a más alto ante tribunales superiores , incluido el tribunal supremo , con el propósito expreso de reafirmar el veredicto original .tribunales, incluido el tribunal supremo , con el fin expreso de reafirmar el veredicto original.

En consecuencias, dado que el proceso notarial no es contencioso, se hace creer al usuario que será más expeditivo y sencillo. Sin embargo, el proceso puede complicarse y alargarse inesperadamente debido a la intervención malintencionada de un tercero ajeno. Ninguno de estos hechos se produce durante el proceso notarial.

Tanto las fincas urbanas inscritas como tales que no estén situadas en una comarca agrícola o asociada como las fincas rústicas están amparadas por este tipo de prescripción, que suele recaer sobre inmuebles de buena o mala fe.

cabe precisar que esta forma de prescripción ha sido adecuada no solo para los invasores sino también para el propietario que cuente con algún imperfecto de adecuado al artículo 486 y 504 de C.P.C. pues dichas personas tendrían la seguridad jurídica que el estado le puede brindar debido a algún vicio o defecto que quien lo vendió el ares impida que la inscripción se realice con normalidad en los registros públicos, así cuenta con el documento privado de compra venta o incluso con una escritura pública en conclusión, las personas pueden contar con el documento, pero quien lo vendió puede estar involucrado en un juicio, por los que para no verse perjudicada la persona no adquiere el área puede gestionar una prescripción adquisitiva de inmuebles de cinco años o de dos y



con el tiempo obtener la propiedad con todo saneado y poder llevar el papel de propietario con todos los derechos que la norma la entrega

4.2.1. La Prescripción Adquisitiva de dominio por vía administrativa

Esta forma de prescripción solo es válida para ciertos tipos de predios rústicos que se encuentren en zonas agropecuarias o afines en donde por su particularidad el Estado ha establecido que mediante la autoridad administrativa o entidad pública se lleve a cabo una prescripción adquisitiva de dominio como lo son: Cofopri, o los gobiernos locales y regionales según explica la ley 27867, artículo 51.

En caso esté optando por una prescripción adquisitiva de dominio es sugerible que cumpla firmemente con todos los requisitos y que siga con atención el proceso para que en un futuro no tenga problemas por el tema de posesión o algún imperfecto con los registros públicos.



CAPITULO V: RESULTADO Y ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS

5.1. Resultados del Estudio

1- Respecto del objetivo general

El objetivo general de la presente investigación es referente a la *“Identificar el nivel de eficacia de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana Provincia de La Convención Departamento de Cusco año 2022”*

- **Artículo 950 C.C.** es una forma de adquisición de la propiedad a través de la posesión por un periodo de tiempo determinado, esto sumado a otros requisitos (posesión continua, pacífica, pública y como propietario)

En ese contexto esta institución jurídica cumple una función social, otorga la propiedad a quien lo explota el bien y excluye al que lo descuida sirve como medio de protección, amparo, defensa y prueba legal, con la finalidad de simplificar y consolidar el derecho a la propiedad.

En la actualidad y según las normas establecidas en materia de saneamiento físico legal de predios urbanos, donde una persona natural o jurídica puede solicitar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, para sanear predios la cual resultó ser un mecanismo originario y tradicional de adquirir la propiedad mediante la posesión pacífica, pública, continua y como propietario por el periodo de tiempo de 10 años, sobre predio urbanos, en la actualidad esta figura legal es de gran aceptación y aprobación por operadores inmobiliarios, especialistas y población en general, encontrando la fórmula para brindar seguridad jurídica a un bien inmueble a prescribir, generaran movimiento financiero y patrimonial. En es entender este procedimiento notarial no contencioso es legal, rápido y eficaz



bajo el amparo de la ley 26662 “ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial” concordante con la ley N° 27157, del 20 de julio de 1999, conocida como la ley de regularización de Edificaciones fundamentalmente, por lo tanto, transfirió y facultó a todos los notarios de territorio nacional, para verificar dos actos de manera conjunta:

- la prescripción adquisitiva del terreno
- la regularización de la edificación

posterior a esta norma entra en vigencia dando un mayor sustento legal para el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio acorde al texto único ordenado (tuvo) del reglamento de la ley N.º 27157, los tipos de suelo que pueden ser objeto de regularización edificatoria se encuentran especificados en el artículo 4 del Decreto Supremo N° 035-2006-Vivienda, aprobado el 6 de noviembre de 2006. Entre ellos se encuentran:

- Terrenos urbanos,
- Terrenos con proyectos de habilitación urbana aprobados que impliquen construcción simultánea
- Terrenos en áreas urbanas consolidadas que se encuentren inscritos como rústicos en el Registro de Predios.

Nuestro trabajo de investigación se ha basado por su eficacia y rapidez esta figura legal la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos estudio realizado en la ciudad de Quillabamba – La Convención – Cusco, llegando a la siguiente conclusión: habiendo como referencias, las bases teóricas y entrevistas realizadas a los operadores jurídicos, especialistas en la materia de saneamiento físico legal de predios, mediante la prescripción adquisitiva de dominio, así mismo se tiene un total de 10



entrevistados y casi la mayoría de los encuestados coinciden y consideran que esta figura legal es eficiente, legal y rápido.

Por lo tanto, amparamos y demostramos el objetivo general de nuestro dogma en cuanto a su legalidad, eficacia, utilidad y rapidez para saneara física y legamente su propiedad y precedente para la sociedad en regularizar sus propiedades e insertarse en la economía local, la prescripción adquisitiva vía notarial o usucapión es legal, promoviendo la seguridad jurídica, e insertando a la economía local, cumpliendo los requisitos establecidos por ley, *“Identificar el nivel de eficacia de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana Provincia de La Convención Departamento de Cusco año 2022”*.

1- Respecto al primer objetivo específico

1. El primer objetivo específico de la investigación es: “determinar el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022”.

Conforme a los resultados obtenidos de las 10 entrevista a los operadores legales especialista inmobiliarios en la materia de saneamiento físico legal de predios urbanos (arquitectos e ingenieros civiles). Manifiestan que, en cuanto a los plazos, la vía notarial es la celer, demora en la práctica de 5 a 6 meses, desde que es ingresado el expediente conformado por la solicitud y los medios probatorios necesarios, hasta la inscripción del derecho de propiedad e inscrita en los registros públicos, ya que en la vía jurisdiccional lo tiempos son eternos, es el motivo principal que administrados y especialistas recuran a este procedimiento notarial no contencioso ya que en la vía jurisdiccional lo tiempos son eternos, previo cumplimiento y verificación de los aspectos procedimentales de la prescripción notarial. el notario puede presidir el proceso de prescripción de compra



independientemente del estado registral del inmueble, según la ley N° 27157. ley de regularización de edificaciones aspectos a considerar: **solicitud formal**: Descripción del inmueble y sus antecedentes, firmado por abogado y las partes

1. **Anotación preventiva**: Calificación
2. **Testigos**: 3 personas mayores de 25 años
3. **El acta de presencia**: Inspección notarial y verificación in situ
4. **Propietario u ocupantes de los predios colindantes**
5. **Anexos y pruebas**: Certificado de posesión, certificado negativo de catastro, visación de planos, visación de planos y memoria descriptiva, impuesto predial agua y luz
6. **Publicidad del procedimiento**: 25 días 3 publicaciones por intervalos de tres días en diario de mayor circulación o regional
7. **Declaración de propiedad**. Emisión de la escritura pública y corre traslado a la Sunarp.

De esta forma cumplimos con nuestro primer objetivo específico donde se pudo *“determinar el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022”*. Según sondeo arrojó el promedio de duración de este procedimiento es de 4 a 5 meses, en la vía notarial, cabe resaltar que la vía judicial los tiempos son eternos

2.- Respecto del segundo objetivo específico

El segundo objetivo específico de la investigación es: *“Determinar el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022”*.

”.



Conforme con la recolección de datos e información y las encuestas realizadas a los operados inmobiliarios y especialistas en materia de saneamiento físico legal de predios urbanos se pudo determinar que el procedimiento no contencioso en vía notarial referente a la prescripción adquisitiva de dominio, es rápido y legal, cabe precisar que en ninguna parte la normativa vigente no se encuentra tipificado el costo promedio de este procedimiento, dando las facultades a los notarios en materia a los costos, como indican los especialistas encuestados,

cabe resaltar dentro de la jurisdicción de la Provincia de la Convención contamos con dos notarios reconocidos Dr. Abel Salustia Pozo y el Dr. Alfredo Cuba Castro, quienes manejan distintos criterios y precios en la ejecución de los procesos no contenciosos vía notaria de prescripción adquisitiva de dominio, el costo del trámite notarial se establece por libre competencia oscilado un promedio total de 6 a 7 mil soles, dependiendo al perímetro del área a prescribir, en la realidad es oneroso pero rápido por eso la aceptación en la población y los especialista inmobiliarios en materia de saneamiento físico legal su propiedad cumpliendo todos los requisitos establecidos por ley, consolidando la seguridad jurídica al bien a prescribir.

en ese entender logramos demostrar y cumplir con el segundo objetivo específico *“Determinar el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022”*. Según investigación realizada el costo promedio fluctúa entre 6 a 7 mil soles, según criterios de los notarios varia el costo, según el perímetro del terreno a prescribir, siendo un trámite dispendioso y oneroso pero rápido, legal y eficaz, cabe resaltar en la vía judicial los tramites son largos y tediosos, motivo principal que la mayoría de los especialistas recomiendan a su patrocinados amparar con esta figura legal en vía notarial para aspirar y consolidar el derecho a la propiedad inscrita en los registros públicos



3.- Respeto del tercer objetivo específico

I, por último, el tercer objetivo específico de la investigación es: *“Determinar el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022”*.

Para corroborar el este último objetivo se realizó las encuestas a 10 personal naturales operadores inmobiliarios que realizaron tramites por la vía notarial consolidando su derecho a la propiedad inscrita en los registros públicos de la ciudad de Quillabamba – Provincia de La Convención – Cusco, testimonio donde manifiestan su satisfacción, conformidad y aprobación con el trámite legal realizado referente a la prescripción adquisitiva de dominio, en ese entender los propietarios se sienten identificados, satisfechos y agradecidos con este mecanismo legal de utilidad para nuestra sociedad con la finalidad de simplificar y consolidar el derecho a la propiedad y regenerar seguridad jurídica al inmueble prescrito, así mismo generaran movimiento financiero y patrimonial, pueden insertar en la economía local, haciendo uso y disfrute en el entorno social, generando sus ingresos o disponer sus bienes, o realizar préstamos bancarios, o en su defecto hipotecarlos, en sí que a libre disposición y autonomía del propietario. Con el propósito de brindarle seguridad jurídica a la persona y propiedad

1. Es así que podemos corroborar también con este último objetivo específico *“Determinar el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022.”*. Con los antecedentes recolectados.



5.2.- Análisis de hallazgo

Conforme a la base de resultados logrados no permitirá determinaremos que es un dispositivo y mecanismo eficaz, para sanear física y legalmente una propiedad siempre y cuando esté ubicado en zona urbana o Expacion urbana, por ser un procedimiento formal, legal, rápido y eficiente para los que lo solicitan por la vía notarial.

Así mismo se hicieron entrevistas a los operadores jurídicos especialistas en saneamiento físico legal de predios, donde obtuvimos resultados que servirán para el estudio realizado en doctrina, jurisprudencia, tribunal registral y derecho comparado, las cuales fueron de gran relevancia y un gran aporte para validar nuestra conjetura y efectivizar los objetivos trazados en la investigación

Tabla 1 Sobre el conocimiento que poseen acerca de la “eficacia de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana Provincia de La Convención Departamento de Cusco año 2022”

Pregunta	Objetivo de la pregunta	Participantes	Muestra no probatoria	Técnica de recolección
“eficacia de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana Provincia de La Convención Departamento de Cusco año 2022”	Averiguar con los entrevistados respecto conocimiento sobre su eficacia la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba	10	A elección de investigador	ENTREVISTA
Análisis de resultados				
Los entrevistados manifiestan que: En la actualidad y según las normas establecidas en materia de saneamiento físico legal de predios urbanos, toda persona natural o jurídica puede solicitar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial,				



para sanear predios la cual resultó ser un mecanismo originario y tradicional de adquirir la propiedad mediante la posesión pacífica, pública, continua y como propietario por el periodo de tiempo de 10 años, sobre predios urbanos, en la actualidad esta figura legal es de gran aceptación y aprobación por operadores inmobiliarios, especialistas y población en general, encontrando la fórmula para brindar seguridad jurídica a un bien inmueble a prescribir, generaran movimiento financiero y patrimonial. En es entender este procedimiento notarial no contencioso es legal, rápido y eficaz

Tabla 2 Sobre el conocimiento que poseen sobre: “Determinar el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022”.

Pregunta	Objetivo de la pregunta	Participantes	Muestra no probatoria	Técnica de recolección
¿Determinar el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022?	Averiguar con los entrevistados respecto al conocimiento sobre el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022”	10	A elección de investigador	ENTREVISTA

Análisis de resultados

- Los entrevistados manifiestan que:, en cuanto a los plazos, la vía notarial es la celeridad, demora en la práctica de 5 a 6 meses, desde que es ingresado el expediente conformado por la solicitud y los medios probatorios necesarios, hasta la inscripción del derecho de propiedad e inscrita en los registros públicos, ya que en la vía jurisdiccional los tiempos son eternos, es el motivo principal que administrados y especialistas recurren a este procedimiento notarial no contencioso



ya que en la vía jurisdiccional lo tiempos son eternos, previo cumplimiento y verificación de los aspectos procedimentales de la prescripción notarial

1. **Tabla 3** Sobre el conocimiento que poseen sobre “Determinar el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022”.

Pregunta	Objetivo de la pregunta	Participantes	Muestra no probatoria	Técnica de recolección
¿Determinar el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022?	Averiguar con los entrevistados respecto conocimiento sobre el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022	10	A elección de investigador	ENTREVISTA

Análisis de resultados

Los entrevistados manifiestan que: se pudo determinar que el procedimiento no contencioso en vía notarial referente a la prescripción adquisitiva de dominio, es rápido y legal, cabe precisar que en ninguna parte la normativa vigente se encuentra tipificado el costo promedio de este procedimiento, dando las facultades a los notarios, como indican los especialistas encuetados, el costo del trámite notarial se establece por libre competencia oscilado un promedio total de 6 a 7 mil soles, dependiendo al perímetro del área a prescribir, en la realidad es oneroso pero de aceptación en la población y los especialista porque son ellos los más interesados en realizar el trámite de sanear física legalmente su propiedad cumpliendo todos los requisitos establecidos por ley, consolidando la seguridad jurídica al bien a prescribir

- Tabla 4** Sobre el conocimiento que poseen sobre “Determinar el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de



Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022”.

Pregunta	Objetivo de la pregunta	Participantes	Muestra no probatoria	Técnica de recolección
¿Determinar el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022?	Averiguar con los entrevistados respecto conocimiento sobre “Determinar el grado de satisfacción de los litigantes en los procesos de prescripción adquisitiva vía notarial en la Ciudad de Quillabamba año 2022”.	10	A elección de investigador	ENTREVISTA
Análisis de resultados				
<ul style="list-style-type: none"> Los entrevistados manifiestan que: los operadores legales inmobiliarios, especialistas y los propietarios se sienten identificados, satisfechos y agradecidos con este mecanismo legal de utilidad para nuestra sociedad con la finalidad de simplificar y consolidar el derecho a la propiedad y regenerar seguridad jurídica al inmueble prescrito, así mismo generaran movimiento financiero y patrimonial, pueden insertar en la economía local, haciendo uso y disfrute en el entorno social, generando sus ingresos o disponer sus bienes, o realizar préstamos bancarios, o en su defecto hipotecarlos, en sí que a libre disposición y autonomía del propietario. 				

5.3.- Discusión y contratación teórica del hallazgo

Comparación crítica

De acuerdo a los antecedentes nacionales e internacionales descritos en la presente investigación, tenemos las siguientes conclusiones que se presenta en la tabla

Literatura existente	Comparación crítica del autor
----------------------	-------------------------------



<p>Ecuador. Palian, en su tesis <i>“prescripción adquisitiva de dominio y derecho a la propiedad en sede notarial”, trabajo de titulación previo a la obtención de título de abogada de los tribunales de justicia de la república, de la universidad católica de cuenca. comunidad educativa al servicio de pueblo (2022)”</i></p> <p>Conclusión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prescripción es una figura jurídica muy antigua cuyos orígenes surgen en la antigua roma; la prescripción como tal permite adquirir un derecho o extinguirlo de acuerdo a las condiciones y al tiempo de ley, es un derecho que versa sobre la propiedad y la posesión de los bienes ya sean estos bienes muebles o inmuebles. - En nuestro país solicitar la prescripción adquisitiva de dominio se da mediante una forma, y esa es mediante la vía judicial, ya que son los jueces de la Unidad Judicial Civil, los únicos competentes para solventar esta situación y sentenciar dentro del proceso conforme a ley, sin embargo el trámite no se realiza y finaliza únicamente en la audiencia ya que posterior a ello, las partes deben realizar las inscripciones respectivas, siento estas en el registro de la propiedad, y una protocolización en la notaría. - Debido a la sencillez del trámite, existen una serie de caso que se presentan ante la Unidad Judicial Civil, lo cual genera una elevada carga procesal, carga que podía ser disminuida si se le otorga esta competencia a la sede notarial, quienes podrán determinar si es o no procedente otorgar la prescripción y otorgar el título previo análisis de cada caso concreto y de los documentos anexados 	<p>Conforme a lo expuesto por el autor de Ecuador, las conclusiones a las que arribo señala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prescripción adquisitiva de dominio denominado o usucapión en su esencia tiene los mismos conceptos básicos a nivel de Latinoamérica, como indica esta figura legal es una forma originaria tradicional para adquirir o extinguir una propiedad, con el propósito de consolidar su derecho a propiedad a los prescribientes. -Podemos determinar que a nivel de Latinoamérica el Perú es el único país que evolucionado en esta materia saneamiento físico legal de predios urbanos, delegando facultades a los notarios para sanear física y legalmente una propiedad con la finalidad de congestionar la vía judicial, en cuanto a otros países, en nuestro país se ha consolidado en su máxima expresión esta figura legal para el saneamiento físico legal de predios urbanos, mediante la posesión continua, pacífica, pública y como propietario, en síntesis convertir al poseedor de un bien en propietario y castigar la inanición del propietario. -bueno en el hermano país de ecuador todavía no está implementado ni regulado las competencias y facultades delegadas a los notarios, para resolver estas funciones delegadas, solo puede ser resuelta en la vía judicial que son procesos eternos.
<p>Lima- Perú. Palian, en su tesis <i>“prescripción adquisitiva notarial y su relación con el derecho a la propiedad en una notaría de distrito de agustino, 2023”</i></p> <p>Conclusión:</p> <p>Primera. La figura jurídica que se relaciona a las actividades que se realizan para lograr una prescripción adquisitiva</p>	<p>Conforme a lo expuesto por el autor de Lima. Perú, las conclusiones a las que arribo señala:</p> <p>La prescripción adquisitiva de dominio en la actualidad estaba siendo utilizado por personas inescrupulosas o traficantes de terreno haciendo el mal uso de esta figura legal para adueñarse de manera informal</p>



que permita ejercer cierto dominio sobre un bien, objeto o propiedad realizada a través de medios notariales, es la formalización y regularización de los derechos como dueño que deba obtener un individuo para ser calificado como poseionario de los inmuebles y bienes, por ello, la cultura peruana en determinadas ocasiones logra superar los requisitos y exigencias señaladas por medio de las normativas vigentes, buscan que sorprender a los funcionarios, autoridades y terceros para adueñarse de manera informal de propiedades y bienes que no le deben corresponder según lo que indica la legislación vigente, es evidente que lo mencionado va afectar de manera jurídica al ámbito del Derecho a la Propiedad. Por otra parte, por medio de la estadística se va evidenciado la relación existente entre una primera variable denominada prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y la segunda variable denominada derecho a la propiedad.

Segunda. Para que pueda darse una posesión continua es requisito fundamental que transcurra una posesión con un mínimo de un año cronológico, la cual no debe ser interrumpido, cabe resaltar que debe demostrarse de forma objetiva el mencionado requisito, puesto que dependerá de la documentación que el poseedor presente como señales de prueba dejando constancia ante las autoridades competentes la fehaciencia de sus afirmaciones, los procedimientos en la gran mayoría de casos se relacionan a pruebas incompletas o que no cumplen las condiciones mínimas exigidas por la normativa vigente. A nivel estadístico se evidencia la relación existente entre una primera variable denominada posesión continua y una segunda variable denominada derecho a la propiedad

Tercera. Para lograr conseguir una posesión pacífica generalmente se exige que se haya dado de una manera donde no se ejerció la violencia tanto a niveles psicológicos, moral, o físico, la cual debe verificarse en el instante en que se

despojando y castigando por su inacción a los propietarios, cumpliendo la normativa vigente ley 27157, ley de regularización de edificaciones, concordante con el reglamento decreto supremo n° 035-2006, análogo con la Ley 27333 ley complementaria a ley 26662, ley de asuntos no contencioso cabe precisar que cualquier persona que crea tener el justo derecho a la propiedad puede presentar su oposicional tramite de prescripción adquisitiva vía notarial y ser deriva a la vía judicial por controversia

- en cuanto a la posesión continua en nuestra legislación lo tipifica y consagra que la persona que posee un bien tiene que ser sin interrupciones durante 10 años, se tiene un inicio (el momento de poseer el bien), etapa intermedia (como vivienda, memoras) y una final donde se invoca esta figura legal

- concierne a la posesión pacifica tienen conceptos similares tan solo se requiere que durante el periodo de posesión este excepta de violencia física y moral, sin perturbaciones durante el periodo de posesión, para lo cual el notario verificara in situ todos los requisitos establecidos por ley, por lo tanto ante cualquier oposición de un tercero automáticamente se cancela el procedimiento y dándole las facultades a las partes para hacer valer su justo derecho a la propiedad a la vía judicial

- en cuanto a la posesión publica este elemento es primordial porque tiene que ser de conocimiento público general y avista de todas las persona que está poseyendo el bien actuando como propietario y como contribuyente en la municipalidad y acceso a servicios de luz y agua, por lo tanto obviaron el elemento primordial actuar como propietario ánimis domendi por el periodo de diez años



<p>adquiere el bien o propiedad, pero no en el instante en que un individuo permanezca en el mismo, estos requisitos califican como sustanciales ante cualquier desestimación de dicho tipo de pretensión, debido a que se deberá comprobar que al momento de adquirir la propiedad se encontró exenta de todo nivel de violencia. Según la estadística se evidenció la relación existente entre una primera variable denominada posesión pacífica y una segunda variable denominada derecho a la propiedad.</p> <p>Cuarta. En lo que respecta a una posesión pública califica como una de las condiciones que la normativa vigente exige con la finalidad de brindar un aseguramiento para posesionar el bien, es que sea de amplio y general conocimiento público, por ningún motivo haberlo realizado de forma clandestina; o a escondidas de las demás personas, razón por la cual se considera como dueño legítimo a aquella persona que tiene el disfrute de la posesión de la propiedad en vista que es de conocimiento de las demás personas y de esta manera demostrar su titularidad. A nivel estadístico se evidencia la relación existente entre una primera variable denominada posesión pública y la segunda variable denominada derecho a la propiedad.</p>	
<p>Ayacucho. Quispe su tesis <i>“prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la propiedad en el distrito judicial de Ayacucho, 2020” tesis para optar el título profesional de abogada, en la universidad alas peruanas”</i></p> <p>Concluyo:</p> <p>El espíritu jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial es de formalizar y regularizar la titularidad de las posesiones de los bienes e inmuebles; sin embargo, la cultura e idiosincrasia del poblador peruano en algunos casos ha tratado de superar las exigencias y requisitos establecidos por la norma para sorprender a las autoridades y funcionarios y adueñarse de posesiones</p>	<p>Conforme a lo expuesto por el autor de Ayacucho, las conclusiones a las que arribo señala:</p> <p>La posición (usucapio) es el sinónimo de prescripción adquisitiva figura legal consagra en nuestro código civil como una forma originaria de adquirir la propiedad a través de tiempo, siempre y cuando el predio a prescribir se encuentre en zona urbana utilizando la vía no contenciosa notarial, cualquier persona puede acogerse a esta figura legal por ser legal rápido y eficiente para los operadores inmobiliarios y población en general respetando los requisitos establecidos por ley.</p> <p>-En ese entender para configurar esta posesión continua tiene que ser sin interrupción desde el inicio de la posesión</p>



que por ley no le corresponde, afectando jurídicamente el Derecho a la Propiedad. Estadísticamente existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la Propiedad.

La posesión continua exige que por al menos un año cronológico la posesión no ha sido interrumpida; sin embargo, la demostración objetiva de esta condición depende de las pruebas documentadas que el poseedor del bien haga constar ante la autoridad competente; proceso que muchas veces admite pruebas que no reúnen las exigencias y condiciones que establece taxativamente la norma. Estadísticamente existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial y el derecho a la propiedad.

La posesión pacífica demanda y exige que la adquisición de la posesión no haya implicado formas violentas a nivel físico o moral y debe ser verificada al momento de la adquisición más no así en el momento de la permanencia en el bien; esta diferencia resulta ser sustancial para desestimar este tipo de pretensión, porque se debe demostrar que la adquisición del bien ha estado exenta de cualquier tipo de violencia. Estadísticamente existe relación entre la posesión pacífica y el derecho a la Propiedad.

transcurrido diez años comportándose como propietario del bien, por lo tanto, podemos definir que la propiedad es el poder jurídico que se tiene sobre el bien para usar, reivindicar o disponer de él, insertando a la economía local.

Con referencia a los investigadores en general todos coinciden en el concepto de la posesión pacífica, como su nombre lo antecede, sin violencia, intimidación amenaza y hostigamiento a la hora de poseer el bien, ojo para lo cual los operadores inmobiliarios antes de recurrir a esta vía, averiguar los antecedentes del bien a prescribir y hacer una pre evaluación antes de presentarlos ante registro, acompañando de los elementos de convicción y pruebas para demostrar tal derecho,

Esta figura legal tiene dos funciones positivas que ha permitido al poseedor de actuar como propietario y la negativa es la sanción para el propietario negligente e improductivo y por su inacción. Siempre y cuando cumplan con los requisitos por ley



D. CONCLUSIONES

PRIMERA:

La prescripción adquisitiva de dominio vía notarial en la actualidad es considerada como un mecanismo legal rápido y eficiente para sanear una propiedad y podríamos definir como un procedimiento administrativo cuya función principal es de sanear física y legalmente una propiedad, porque física determinara el área, las delimitaciones, linderos y colindantes, porque legal porque le va dar derecho de propiedad de ser poseedor a ser titular a una persona como titular de forma pacífica, publica, continua y como propietario y por 10 años, cumpliendo los requisitos establecido por ley, garantizar seguridad jurídica, con la finalidad de reducir la carga procesal en el pleno jurisdiccional de poder judicial.

SEGUNDA:

En la actualidad el procedimiento notarial no contencioso es rápido por su simplicidad y su aceptación en los operadores inmobiliarios y población en general, demora en la práctica de 5 a 6 meses, desde que es ingresado el expediente conformado por la solicitud y los medios probatorios necesarios, hasta la inscripción del derecho de propiedad e inscrita en los registros públicos, ya que en la vía jurisdiccional lo tiempos son eternos.

TERCERO:

Esta Institución Jurídica su procedimiento es oneroso, pero legal rápido y eficiente y bien recibida por los prescribiente, el costo de tramite notarial se establece por la libre competencia y demanda notarial, fluctuando un promedio total de seis mil a siete mil soles aproximadamente, dependiendo al perímetro del área a prescribir según facultades



de notario, en ese entender en ninguna parte la normativa vigente se encuentra tipificado el costo promedio de este procedimiento.

CUARTO:

Esta institución jurídica en la realidad va tomando poder y aceptación en los operadores jurídicos, especialistas y población en general, se sienten identificados, satisfechos y agradecidos con esta mecanismo legal de utilidad para nuestra sociedad con la finalidad de consolidar el derecho de propiedad, crear seguridad jurídica al inmueble prescrito y generar un movimiento económico local, financiero y patrimonial, haciendo uso y disfrute en el entorno social, generando sus ingresos o disponer sus bienes, o realizar préstamos bancarios, o en su defecto hipotecarlos, a libre disposición y autonomía del propietario.



E. RECOMENDACIONES

PRIMERO:

Eliminar y simplificar el trámite burocrático en la entidad municipal para la obtención del certificado de posesión, certificado negativo de catastro, visación de planos, memoria descriptiva y el certificado de parámetros para acreditar que el predio se encuentre en zona urbana según el plan de desarrollo urbano aprobado por la entidad municipal, elemento convicción indispensables para solicitar por vía notarial la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio de predio urbano.

SEGUNDO:

antes de recurrir a esta figura legal vía notarial, exhortar a todos los operadores jurídicos inmobiliarios, especialista en saneamiento físico legal, es imprescindible dialogar con los sus patrocinados y saber todos sus antecedentes del bien a prescribir haciendo una pre evaluación de los requisitos establecidos por ley, porque para este procedimiento no se requiere que haya Litis (controversia contra un tercero) y que el predio se encuentre en zona urbana, y así de esta manera suplicar y consolidar el derecho a la propiedad inscrita en registros públicos.



F. BIBLIOGRÁFICA

- ARIAS SCHREIBER PEZET, Max (2011). Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Derechos Reales. Tomo III. Lima: Normas Legales.
- BULLARD GONZÁLES, Alfredo (1987). “La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble”. En Themis, Segunda Época, n. 7, pp. 76-80.
- DA SILVA PEREIRA, Cario Mario (2014). Instituições de Direito Civil. Direitos Reais. Volúmen IV, Rio de Janeiro: Forense.
- VARSÍ ROSPIGLIOSI, Enrique (2019). Tratado de Derechos Reales. Posesión y Propiedad. Lima: Universidad de Lima.
- VÁSQUEZ RÍOS, Alberto (2003). Derechos Reales. Propiedad. Copropiedad. Usufructo. Superficie. Servidumbre. Tomo II. Lima: San Marcos.
- ABANTO, W. (2016). Diseño y desarrollo del proyecto de investigación: Guía de aprendizaje. Trujillo: UCV.
- ANDUIZA, E. (1999). Metodología de la Ciencia Política, Cuadernos Metodológicos. Madrid: CIS.
- AVENDAÑO ARANA, FRANCISCO (2012) Los derechos reales en la jurisprudencia. Lima: Gaceta Jurídica.
- CAMONES, GUILLERMO (1995); Metodología de la Investigación Científica; Lima.
- CAPELLA, RIERA JORGE (2000). Educación un Enfoque Integral. Ed. Cultura y Desarrollo. Lima.
- COMAN, LUISA (2008). El Aprendizaje Significativo. Ed. Eximpress. Lima.
- GONZALES BARRÓN, GUNTHER HERNÁN (2013) Tratado de derechos reales. Tomo II, 3ª ed. Lima: Jurista Editores



ANEXO: Matriz de consistencia

TÍTULO: “LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS URBANOS EN LA CIUDAD DE QUILLABAMBA 2022 – DISTRITO DE SANTA ANA - PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN –DEPARTAMENTO DE CUSCO”, Estudio realizado en la provincia de La Convención, Cusco.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	METODOLOGÍA
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS DE TRABAJO	N° 1		
¿Qué el nivel de eficacia tiene la declaración de Prescripción Adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana Provincia de La Convención Departamento de Cusco año 2022?	Identificar el nivel de eficacia de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba Distrito de Santa Ana Provincia de La Convención Departamento de Cusco año 2022.	la eficacia de la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba 2022 – Distrito de Santa Ana - Provincia de la Convención –Departamento de Cusco.	La prescripción adquisitiva de dominio	-Concepto -Antecedentes -Requisitos -Finalidad -Contratación y consolidación	Tipo: Jurídico dogmática. Enfoque: La investigación será Cualitativa documental. Unidad de análisis: Toda persona natural o jurídica puede solicitar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, para sanear predios urbanos, la cual resultó ser un mecanismo originario y tradicional de adquirir la propiedad mediante la posesión pacífica, pública, continua y como propietario por el periodo de tiempo de 10 años
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS		N°2		
¿Cuál es el plazo máximo de ejecución, del trámite Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022? ¿Cuál es el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022? ¿Cuál es el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022?	1.- Determinar el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022. 2.- Determinar el costo promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022 3.-Determinar el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba año 2022.		Procedimiento notarial no contencioso (sin Litis)	-Concepto -Función -Requisitos -Finalidad -Publicación . Inscripción en Sunarp	Técnicas e instrumentos para la recolección de datos -Técnica del análisis de textos -Entrevista a expertos -Cuestionario de preguntas -Guía de entrevista



Cuestionario de preguntas para la entrevista



“LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS URBANOS EN LA CIUDAD DE QUILLABAMBA DISTRITO DE SANTA ANA PROVINCIA DE LA CONVENCION DEPARTAMENTO DE CUSCO AÑO 2022”. Estudio realizado en la Provincia de La Convención, Cusco.

DATOS DEL ENTREVISTADO

NOMBRES Y APELLIDOS:.....

OCUPACIÓN:.....

CENTRO DE TRABAJO:.....

FECHA:.....

La presente entrevista tiene por finalidad obtener información que posibilite analizar la eficacia de la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba distrito de Santa Ana provincia de la Convención departamento de Cusco año 2022.

Le agradezco responder a las siguientes preguntas:

- 1. ¿Cuál es la eficacia de la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba distrito de la Convención departamento de Cusco?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- 2. ¿Cuál es el plazo máximo de ejecución del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba?

.....
.....
.....
.....
.....



3. ¿Cuál es costo el promedio del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos en la Ciudad de Quillabamba año 2022?

.....
.....
.....
.....
.....

4. Según su opinión, ¿Determinar el grado de satisfacción de los propietarios y operadores inmobiliarios del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía Notarial de predios urbanos debido al otorgamiento de facultades a las notarías de la Ciudad de Quillabamba?

.....
.....
.....
.....
.....
.....