



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**“ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SEDE NOTARIAL: ESTUDIO EN LA
PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO”**

Línea de investigación: Análisis de las instituciones del Derecho Civil.
Análisis teórico-práctico de la teoría de los derechos reales.

PRESENTADO POR

Bach.: Katerine Yusenia Pillco Apaza

<https://orcid.org/0009-0000-5916-0461>

Bach. Nilder Quispe Chuizo

<https://orcid.org/0009-0001-5740-5805>

PARA OPTAR AL TÍTULO

PROFESIONAL DE ABOGADO

ASESOR:

Mtro. Renzo Guillermo Ortiz Díaz

<https://orcid.org/0000-0003-4879-5001>

CUSCO – PERÚ

2023



Metadatos

Datos del autor	
Nombres y apellidos	Katerine Yusenia Pillco Apaza
Número de documento de identidad	77239638
URL de Orcid	https://orcid.org/0009-0000-5916-0461
Nombres y apellidos	NILDER QUISPE CHUIZO
Número de documento de identidad	44832189
URL de Orcid	https://orcid.org/0009-0001-5740-5805
Datos del asesor	
Nombres y apellidos	Mtro. Renzo Guillermo Ortiz Diaz
Número de documento de identidad	07267102
URL de Orcid	https://orcid.org/0000-0003-4879-5001
Datos del jurado	
Presidente del jurado (jurado 1)	
Nombres y apellidos	Mg. Yuri Calvo Rodriguez
Número de documento de identidad	23928200
Jurado 2	
Nombres y apellidos	Dr. Carlos Eduardo Jayo Silva
Número de documento de identidad	40114932
Jurado 3	
Nombres y apellidos	Abog. Mauro Mendoza Delgado
Número de documento de identidad	23992910
Jurado 4	
Nombres y apellidos	Mg. Miluska Flores Medina
Número de documento de identidad	42127193
Datos de la investigación	
Línea de investigación de la Escuela Profesional	Análisis de las instituciones del Derecho Civil. Análisis teórico-práctico de la teoría de los derechos reales.



ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SEDE NOTARIAL: ESTUDIO EN LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO

por Nilder Quispe Chuizo Katerine Yusenia Pillco Apaza

Fecha de entrega: 14-sep-2023 05:02p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2166336304

Nombre del archivo: TESIS_21-07-23_1_2_1.docx (217.98K)

Total de palabras: 29259

Total de caracteres: 158606

.....
Mgt. Renzo Ortiz Díaz
DOCENTE UNIVERSITARIO



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

"ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SEDE NOTARIAL: ESTUDIO EN LA
PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO"

Línea de investigación: Análisis de las instituciones del Derecho Civil
Análisis teórico-práctico de la teoría de los derechos reales

PRESENTADO POR

Bach. Katerine Yusenia Pillco Apaza

<https://orcid.org/0009-0000-5916-0461>

Bach. Nilder Quispe Chuizo

<https://orcid.org/0009-0001-5740-5805>

**PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

A SESOR:

Mtro. Renzo Guillermo Ortiz Díaz

<https://orcid.org/0000-0003-4879-5001>

CUSCO – PERÚ
2023



Mg. Renzo Ortiz Díaz
DOCENTE UNIVERSITARIO



ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SEDE NOTARIAL: ESTUDIO EN LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	11%
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	idoc.pub Fuente de Internet	2%
4	www.repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	2%
5	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
6	Submitted to Universidad Catolica de Trujillo Trabajo del estudiante	1%
7	Submitted to Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez Trabajo del estudiante	1%
8	tesis.unap.edu.pe Fuente de Internet	1%

Mgt. Renzo Ortiz Díaz
DOCENTE UNIVERSITARIO



Recibo digital

Este recibo confirma quesu 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: Nilder Quispe Chuizo Katerine Yusenia Pilco Apaza
Título del ejercicio: **PROTESIS DERECHO REGISTRAL**
Título de la entrega: **ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ...**
Nombre del archivo: **TESIS_21-07-23_1_2_1.docx**
Tamaño del archivo: **217.98K**
Total páginas: **126**
Total de palabras: **29,259**
Total de caracteres: **158,606**
Fecha de entrega: **14-sept.-2023 05:02p. m. (UTC-0500)**
Identificador de la entre... **2166336304**

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

"ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SEDE NOTARIAL: ESTUDIO EN LA
PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO"

Línea de investigación: Análisis de las instituciones del Derecho Civil.

Análisis teórico-práctico de la teoría de los derechos reales.

PRESENTADO POR

Bach. Katerine Yusenia Pilco Apaza

<https://orcid.org/0009-0000-5916-9451>

Bach. Nilder Quispe Chuizo

<https://orcid.org/0009-0001-5740-5805>

PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE

ABOGADO

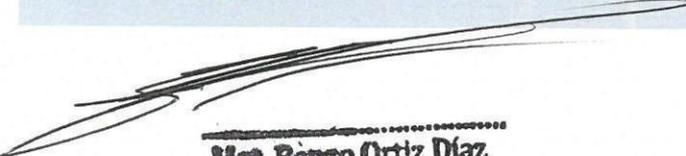
ASESOR:

Mtro. Renzo Guillermo Ortiz Díaz

<https://orcid.org/0000-0003-48795001>

CUSCO - PERÚ
2023

Derechos de autor 2023 Turnitin. Todos los derechos reservados.


Mgt. Renzo Ortiz Díaz
DOCENTE UNIVERSITARIO



AGRADECIMIENTO

Agradezco al magister Toribio Marcial Huanca Cayllahua, Notario público de la Provincia de Anta, departamento de Cusco, quien nos abrió las puertas de su Notaría y brindó información respecto a los expedientes notariales que se llevaron a cabo en la presente investigación.

A la abogada Yorcka Inés Jordán Gamarra Notaria pública de la provincia de Anta, departamento de Cusco por apoyarnos en la recolección de información para poder llevar a cabo la presente investigación.

A los asistentes notariales, que gracias a sus opiniones vertidas pudimos identificar aspectos relevantes sobre el análisis de los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

A los abogados de la provincia de Anta, departamento de Cusco que gracias a la recolección de la información vertida por ellos mismos llegamos a tener un porcentaje de los procedimientos que los tramitan en las notarías.

Al magister Renzo Guillermo Ortiz Díaz asesor de la presente investigación por haber compartido con nosotros desde la experiencia teórica practica para poder desarrollar el presente trabajo de investigación y llegar a culminar satisfactoriamente con la presente.



DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres quienes siempre han creído en mí. Gracias por su sacrificio, por guiarme cada paso y enseñarme a nunca rendirme ante los obstáculos de la vida, este logro también es suyo.

Katerine Yusenia Pillco Apaza

A los apoyos constantes de mis padres Mateo Quispe y Juliana Chuizo quienes desde la vida universitaria han ido apoyándome constantemente hasta llegar a este punto de consagración de mi carrera profesional, a mis hermanos por ser el sostén de impulsarme a realizar el presente trabajo de investigación

Nilder Quispe Chuizo



INDICE

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO	I
AGRADECIMIENTO.....	II
DEDICATORIA.....	III
ÍNDICE DE TABLAS	VII
RESUMEN	VIII
ABSTRACT	IX
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Planteamiento del problema.....	10
1.2. Formulación del problema.....	11
1.2.1. Problema general.....	11
1.2.2. Problema específico secundarios	12
1.3. Justificación.....	12
1.3.1. Conveniencia.....	13
1.3.2. Relevancia social.....	13
1.3.3. Implicancias prácticas.....	13
1.3.4. valor teórico	13
1.3.5. Utilidad metodológica	14
1.4. Objetivos de investigación.....	14
1.4.1. Objetivo general.....	14
1.4.2. Objetivos específicos.....	14
1.5. Delimitación del estudio.....	14
1.5.1. Delimitación espacial	14
1.5.2. Delimitación temporal	15
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	16
2.1. Antecedentes de estudio	16
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	16
2.1.2. Antecedentes nacionales.....	18
2.1.3. Antecedentes locales.....	22
2.2. Bases teóricas	22
2.2.1.- La Posesión	22
2.2.1.1.- Naturaleza jurídica	22
2.2.2.- Elementos.....	24



2.2.3.- Adquisición de la posesión en el código civil	26
2.2.3.1.- Modos originarios.....	26
2.2.3.2.- Modos derivados.....	26
2.2.4.- Clases de posesión.....	27
2.2.5.- Posesión de buena y de mala fe	28
2.2.6.- Posesión mediata	28
2.2.7.- Posesión inmediata	28
2.2.8.- Pérdida de la posesión	28
2.2.9.- La posesión en concepto de dueño (“ANIMUS DOMINI”)	29
2.2.10.- La intervención	29
2.2.11.- La posesión como base de la usucapión	30
2.2.13.- La usucapión en el Derecho Notarial.	31
2.2.12.1.- Asuntos no contenciosos.	31
2.2.14.- Naturaleza Jurídica De La Prescripción Adquisitiva Notarial.....	33
2.2.15.- Requisitos de la Usucapión	33
2.2.16. Clases de usucapión.....	34
2.2.18.- Tipos de prescripción adquisitiva	34
2.2.19.- Los plazos de usucapión	35
2.2.19.1.-Requisitos.....	35
2.2.20.- La Prescripción adquisitiva calificada de usucapión	36
2.2.21.- Interrupción natural e interrupción civil.....	37
2.2.22.- Prescripción adquisitiva y la interrupción civil	39
2.2.23.- La prescripción adquisitiva en Sede judicial.....	40
2.2.24.- La Prescripción Adquisitiva en Sede notarial	42
2.2.25.- Requisitos para tramitar la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial	43
2.2.26.- Normativa vigente sobre la prescripción adquisitiva de dominio ...	44
2.2.27.- Sede COFOPRI	45
2.2.28.- Elementos y medios probatorios de la prescripción adquisitiva de dominio.	45
2.2.29.- Elementos de la prescripción adquisitiva predial en sede notarial	45
2.2.30.- Procedimiento del trámite de prescripción adquisitiva de dominio	46
2.2.31.- Registros públicos.....	49
2.2.32.- Efectos de la prescripción adquisitiva de dominio.....	49
2.2.33.- Sobre Que Predios Procede	51



2.2.33.4.- Procede respecto de inmuebles con edificación inscrita que no es materia de ningún supuesto de regularización.....	52
2.2.33.5.- Procede respecto a Predios inmatriculados y no inmatriculados	53
2.2.34.- Principios Registrales:	53
2.2.35.- La anotación preventiva	54
2.2.36.- Presentación De Título; petición de inscripción y asiento de presentación	54
2.2.37.- La Solicitud de inscripción como requisito de la presentación de los documentos en el registro.....	55
2.2.38.- Trascendencia de un predio inscrito y no inscrito	55
2.2.39.- Prescripción adquisitiva y registro.....	58
2.3.- Marco Conceptual (Definición de términos básicos)	59
2.4. Hipótesis de trabajo.....	60
2.3.1.- Hipótesis específica	60
2.5. Categorías de estudio	61
CAPÍTULO III. MÉTODO	63
3.1. Diseño metodológico	63
3.2. Diseño contextual.....	63
3.2.1. Escenario espacio temporal	63
3.2.2. unidad (es) de estudio.....	63
3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	63
CAPITULO IV. RESULTADOS Y ANALISIS DE LOS HALLAZGOS.....	65
4.1 Resultados del estudio	68
4.2 Análisis de los hallazgos.	69
4.2.1 Análisis de la búsqueda de los expedientes notariales realizada en las notarías de Anta.....	69
4.2.2 Análisis de las entrevistas a los Notarios, Asistente Notarial y Abogados de la Provincia de Anta	70
4.3 Discusión y contrastación teórica de los hallazgos.....	75
CONCLUSIONES.....	77
RECOMENDACIONES	79
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	80
ANEXOS	83



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 sobre el conocimiento de los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial asociada a la posesión.....	71
Tabla 2 sobre el conocimiento de los predios que no se han sometido al procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial	72
Tabla 3 sobre el conocimiento de la conclusión del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio y lograr su inscripción registral del derecho de propiedad	73
Tabla 4 sobre el conocimiento de los beneficios de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial frente al procedimiento en sede judicial.....	73
Tabla 5 sobre el conocimiento de la viabilidad de la ley N° 27157 y la ley N° 27333, y los efectos jurídicos de la oposición	74
Tabla 6: Aspectos Administrativos.....	84
A. Cronograma.....	84
Tabla 7 : B Presupuesto y financiamiento	85
Tabla 8: C Matriz de consistencia.....	86



RESUMEN

El presente trabajo de investigación titulado el análisis de los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial: estudio en la provincia de Anta, departamento de Cusco, tiene como objetivo general identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, en la provincia de Anta, departamento de Cusco. El diseño empleado y que ha servido como referente para ejecutar cada una de las actividades investigativas fue el analítico dogmático.

La presente investigación pondrá a prueba los problemas y dificultades que surgen en relación con el procedimiento notarial de usucapión, tomando como referencia la provincia de Anta, departamento de Cusco. Asimismo, se va a analizar y profundizar en el tema del análisis de las leyes mencionadas si estas en verdad alcanzan sus efectos jurídicos y si se llega a inscribirse la prescripción adquisitiva de dominio en los registros públicos para así alcanzar el ansiado título de propiedad de un posesionario. Asimismo, se ha logrado identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

PALABRAS CLAVES: Prescripción adquisitiva de dominio, Usucapión, Escritura pública notarial y judicial, Derecho Registral.



ABSTRACT

The present research work entitled the analysis of the legal effects of the acquisitive prescription of domain in notarial headquarters: study in the province of Anta, department of Cusco, the general objective is to identify the legal effects of the acquisitive prescription of domain in notarial headquarters, in the province of Anta, department of Cusco. The design used and that has served as a reference to carry out each of the investigative activities was the dogmatic analytic.

The present investigation will put to the test the problems and difficulties that arise in relation to the notarial procedure of usucapion, taking as reference the province of Anta of the department of Cusco. Likewise, the subject of the analysis of the aforementioned laws will be analyzed and deepened if they really achieve their legal effects and if the acquisitive prescription of domain is registered in the public records in order to achieve the desired property title of a possessor. Likewise, it has been possible to identify the legal effects of the acquisitive prescription of ownership in the notarial office.

KEYWORDS: acquisitive prescription of domain, Usucapion, notarial and judicial public deed, Registry Law.



CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1. Planteamiento del problema

En el Perú la adquisición de una propiedad inmueble en sede notarial mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio tiene naturaleza declarativa, empero para adquirir su formalidad necesita estar inscrito en registros públicos. En una encuesta realizada por DATUM, el 6% de los peruanos manifestaron que la falta de título de propiedad era una de las catorce principales problemáticas que los aquejan, lo cual hace evidente que en la actualidad es necesario contar con mecanismos legales que permitan dar solución a la falta o carencia de este derecho reconocido por nuestro ordenamiento jurídico. (Gestión, 2017).

Sin embargo, esta problemática no es exclusiva del Perú, pues en la mayoría de países de América Latina se replica esta situación en su realidad legal y contexto social; por ejemplo, la Universidad de Chile a través de la Revista INVI, realizó un análisis comparativo de la situación de normalización urbanística y dominio en Latinoamérica, tomando como referencia a Brasil, Argentina y México, concluyendo que existe la necesidad de que las legislaciones nacionales planteen e implementen remedios que den solución a este fenómeno que, aun en el siglo XXI, aqueja a distintos sectores de la sociedad latinoamericana. (Di Virgilio, Guevara, & Arqueros, 2014).

Esta realidad problemática ha motivado que en nuestra legislación se regule la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio en tres distintas sedes: la judicial, la administrativa y finalmente, la notarial, adoptando esta última como un evidente remedio a la necesidad social. Con la implementación de la usucapión notarial se buscó obtener el derecho de propiedad, de manera célere, concentrada y efectiva; para lo cual se facultó a los notarios para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, institución jurídica que requiere de un adecuado cuerpo normativo, que garantice su correcta interpretación y aplicación, en atención a la complejidad de su procedimiento, que tiene como resultado,



la mayoría de veces cancelar un asiento registral y declarar como nuevo propietario al solicitante.(autoría propia)

Desde la aprobación de la Ley N° 26662, Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos, promulgada el 20 de septiembre de 1996, y con el fin de ampliar el número de materias o sujetos de conocimiento en los procedimientos no contenciosos, en los procedimientos notariales, así como por la Ley N° 27157, Ley de regularización de inmuebles, del procedimiento y el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad Común, conjunto a la ley 27333, la prescripción adquisitiva de dominio en los procedimientos notariales se ha convertido en uno de los procesos más deseados.

En cuanto a los aspectos lesivos derivados de la forma cómo se encuentra regulada en la ley el procedimiento de la usucapión notarial se tiene que el solicitante de la misma no puede obtener el tan ansiado título de propiedad por existir diversos factores que impiden su propósito. (Alcade,2019, pág. 157-182).

Tomando como punto de referencia la provincia de Anta, en el departamento de Cusco, la presente investigación examinará los problemas y retos que se plantean en relación con el método notarial de la usucapión. Asimismo, se va a analizar y profundizar en el tema del análisis de las leyes 27157 y 27333 si estas en verdad alcanzan sus efectos jurídicos y si se llega a inscribirse la prescripción adquisitiva de dominio en los registros públicos para así alcanzar el ansiado título de propiedad de un posesionario.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿Cuáles son los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?: Estudio en la provincia de Anta, departamento de Cusco



1.2.2. Problema específico secundarios

- 1.- ¿Resultan viables las Leyes N.º 27157 y N.º 27333 para el desarrollo satisfactorio del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?
- 2.- ¿Cuál es la problemática que impide la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?
- 3.- ¿Cuál es la situación jurídica de los predios que no han llegado a concluir con la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco?
- 4.- ¿Cuáles son los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

1.3. Justificación

El proceso de adquisición del derecho de propiedad, una vez inscrito en los registros públicos, otorga al titular del bien inmueble seguridad jurídica como nuevo propietario con justo título. De esta forma, es posible producir efectos jurídicos como la obtención de un derecho de préstamo financiero a través de la hipoteca de bienes inmuebles, o poder disponer de los mismos. El presente trabajo tendrá una justificación teórica por los alcances teóricos y doctrinarios que se analizarán y describirán respecto a las instituciones jurídicas, las cuales serán la base de este procedimiento, permitiendo así una interpretación y aplicación idónea de las mismas, que contribuirá al análisis general y el planteamiento de posibles soluciones del procedimiento de usucapión en sede notarial y que debe cumplir finalmente su propósito de ser un trámite eficaz y menos complejo.



1.3.1. Conveniencia

En este estudio se examinarán los retos que plantea el proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Además, concientizará e informará sobre un método y un conjunto de herramientas jurídicas radicalmente nuevos que garantizan la seguridad de la sociedad sobre sus bienes legalmente protegidos.

1.3.2. Relevancia social

El tema de la prescripción adquisitiva de dominio resulta de vital trascendencia una vez que alcanza sus fines y propósitos y surten sus efectos jurídicos, tendrá como relevancia social que resguarde los derechos de los solicitantes en sede notarial, que, por el tiempo, han adquirido la propiedad de los bienes que poseían.

1.3.3. Implicancias prácticas

El derecho civil, el derecho procesal civil y en otros casos el derecho administrativo planteó soluciones diversas para regular la informalidad del derecho de propiedad en el Perú

- a) Una de las figuras jurídicas trascendentales para adquirir el derecho de propiedad es la prescripción adquisitiva de dominio tanto en sede judicial, administrativa y notarial. El artículo 950 del código civil regula la forma de adquirir el derecho de propiedad mediante la posesión continua, pacífica y pública. En cambio, el Código Procesal Civil se encarga del procedimiento a seguir conforme lo señalan los artículos 504° y siguientes.
- b) La presente investigación realiza un análisis exhaustivo del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio tramitado en la vía notarial, pero que, desde el punto de vista de los investigadores, se ha desnaturalizado por distintos factores.

1.3.4. valor teórico

Acordaremos un conjunto de postulados teórico-prácticos que definan el significado de la prescripción adquisitiva de dominio para profundizar en la investigación; para ello se examinará el derecho comparado y la doctrina nacional e internacional. La presente tesis se construirá conforme a estos



postulados jurídicos, utilizando los postulados teórico-prácticos como fundamentos para establecer la técnica de la prescripción adquisitiva de dominio en el ámbito notarial.

1.3.5. Utilidad metodológica

La presente investigación servirá como base metodológica para la aplicación de futuros trabajos de investigación, así mismo se ahondará el tema de la prescripción adquisitiva de dominio y sus efectos jurídicos.

1.4. Objetivos de investigación

1.4.1. Objetivo general

Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

1.4.2. Objetivos específicos

1.- Evidenciar la viabilidad de las Leyes N° 27157 y N° 27333 para el desarrollo satisfactorio del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y lograr la inscripción registral del derecho de propiedad.

2.- Identificar los efectos jurídicos que impide la declaratoria del procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial.

3.- Explicitar la situación jurídica de los predios que no han concluido con la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

4.- Identificar los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

1.5. Delimitación del estudio

1.5.1. Delimitación espacial

Para llevar a cabo la investigación se utilizará el examen de los expedientes de prescripción adquisitiva notarial existentes en las notarías públicas de la provincia de Anta, departamento de Cusco.



1.5.2. Delimitación temporal

La investigación se llevará a cabo entre los años 2002 y 2022, pero la recopilación de los datos necesarios, como la compilación de todos los datos relacionados con la investigación, planteará dificultades.



CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de estudio

2.1.1. Antecedentes internacionales

La adquisición de la propiedad mediante la posesión. Tesis para optar el grado académico de magíster en la Universidad de Alcalá (España). El autor de la investigación describe analíticamente el sistema de prescripción adquisitiva en España. Tanto en el nivel constitucional como en su legislación civil; el análisis lo complementa con la exposición de la jurisprudencia. El trabajo de investigación concluye que, la institución de la prescripción requiere ser abordado desde una perspectiva innovadora de acuerdo a las nuevas circunstancias, porque considera que se reproduce los mismos fundamentos del siglo pasado (Mendez , 2018).

En su tesis titulada: La Prescripción Adquisitiva (Tesis para adquirir el Doctorado en Ciencias Jurídicas). Universidad Católica de Argentina Llega a las siguientes conclusiones (Corna, 2010):

- El inconveniente se proyectaba a un terciario de buena fe, que acaeciera un objeto hurtado.
- La colectividad de la sabiduría se sustentaba en disponer el bien inmueble por el disfrute perpetuo de 30 años.
- Era indudable que la dilucidación era ampliable, porque el Código Civil Argentino en su tercera Sección de la Prescripción se refiere solo a las propiedades.
- La mayoría de la doctrina estaba de acuerdo que en el régimen original del código la propiedad de las cosas muebles que hubieran sido robadas o perdidas era imprescriptibles.

Romero, (2018) Presenta en su tesis titulada “Prescripción Adquisitiva: Necesidad de su Correcta Regulación en el Derecho Positivo Civil Morelense” (Tesis para Obtener el Grado de Maestra en Derecho). Universidad Autónoma del Estado de Morelos- México) tuvo las siguientes conclusiones:

- La armonización que debe existir entre los juzgadores y las instituciones encargadas de dar registro de la propiedad debe de ser un requisito indispensable para llevar a cabo el procedimiento de prescripción



adquisitiva y, de tal manera se está dejando de dar cohesión al sistema jurídico y desperdiciando la utilidad de las instituciones de registro, pues al ser de carácter público no solamente deben de servir para acreditarlo punibilidad entre particulares, sino acreditar la misma frente a las autoridades, los jueces deben allegarse de estos documentos en los juicios de uso catión en todos las entidades de la Federación. (Romero, 2018)

- Las instituciones registrales como lo son el Registro Público de la Propiedad y Catastro en comunicación con el poder judicial juegan un papel fundamental o deberían jugar un papel fundamental en el juicio de prescripción adquisitiva, se les debe dar una orden expresa en la ley para participar en estos procedimientos.
- Los principios de derecho fundamental es que se ven inmiscuidos en esta investigación son el derecho a la propiedad, el derecho a la seguridad jurídica, el derecho del Estado a tributar y el derecho de oponibilidad hacia los terceros en cuanto a la propiedad. Estos cuatro principios fundamentales o derechos se enfrentan al momento de llevar acabo un procedimiento de prescripción adquisitiva y deben de ser tomados en cuenta al momento de tomar cualquier resolución judicial, más aún con la regulación y control difuso que pretende poner en marcha en todos los procesos legales en nuestro país. (Romero, 2018)

En su tesis de investigación “El Derecho a la Seguridad Jurídica Respecto a los Bienes Inmuebles en los Procesos de Prescripción Extraordinaria de Dominio” (Tesis para la Obtención del Grado Académico de Magister en Derecho Constitucional) Universidad Técnica de Ambato- Ecuador. Llega a las siguientes conclusiones: (Coello, 2020)

- Los presupuestos procesales implementados por la administración de justicia al momento de efectuar la citación por prensa a los herederos desconocidos del causante son: tres publicaciones por medios de prensa escrita, efectuadas en tres días indistintos; la declaración juramentada de desconocimiento de identidad y domicilio del demandado; y, certificación de búsqueda del Ministerio de Relaciones



Exteriores. No obstante, en juicios de prescripción extraordinaria de dominio, además de los señalados, el juzgador solicita la comparecencia de los representantes de la Municipalidad donde se ubica el inmueble, conforme lo dispone el COOTAD. (Coello, 2020)

- La citación por prensa se constituye como un medio para dar a conocer al demandado sobre los procesos judiciales interpuestos en su contra, que debe ser usado en casos extremos, en virtud a ello, el juzgador está en la obligación de verificar con el cumplimiento de todos los presupuestos procesales, a fin de garantizar a los implicados procesales directos e indirectos, su comparecencia y el ejercicio al derecho a la defensa y contradicción. En juicios de prescripción extraordinaria de dominio, el ordenamiento jurídico ecuatoriano prevé la nulidad del proceso a causa de la falta de citación al Alcalde y al Síndico Municipal; sin embargo, de acuerdo con la conclusión expuesta anteriormente, también se debe citar al Procurador General del Estado y la omisión de este requerimiento legal también con lleva a la nulidad procesal. (Coello, 2020)

2.1.2. Antecedentes nacionales

Berrocal (2019) en su tesis desarrollada “La Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus Implicancias y el Derecho a la Propiedad en Sede Notarial” Para optar el grado de Maestro en Derecho Notarial y Registral en la Universidad Inca Garcilaso de la Vega se tuvo las siguientes conclusiones:

- Se ha establecido la posesión con título de dominio, incide significativamente en el derecho que la ley otorga para disponer y reivindicar su propiedad.
- Se ha determinado, como producto de la contratación de hipótesis que, la posesión de inmueble por el tiempo transcurrido previsto por Ley incide significativamente en el derecho a adjudicarse el bien inmueble.
- En conclusión, se ha demostrado que la prescripción adquisitiva de dominio incide significativamente en el derecho a la propiedad en sede notarial. (Berrocal, 2019)



Saldaña (2018) en su tesis de investigación “Efectos Jurídicos del Carácter Dicotómico de la jurisprudencia en las Acciones Reales de Prescripción Adquisitiva de Dominio” (Para optar el grado académico de magíster en derecho) Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez determino las siguientes conclusiones:

- La Corte Suprema de Justicia en su labor de interpretar el derecho aplicable en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, como Tribunal Casación al jurisdiccional debe emitir sentencias de carácter declarativo del derecho de propiedad y no constitutivo, por su trascendencia uniformadora aplicable a casos similares, a fin de concretar el principio de predictibilidad de los fallos en el sistema de justicia. (Saldaña Abrigo, 2018)
- La naturaleza declarativa de las sentencias pronunciadas en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio por la Corte Suprema, es razón suficiente para oponer el derecho de propiedad como defensa de fondo del usucapiente o excepción material en los procesos de reivindicación y de desalojo por ocupante precario, de esa manera se protegería el derecho de defensa, de propiedad y de seguridad jurídica del usucapiente. (Saldaña, 2018)
- La prescripción adquisitiva de dominio considerada como forma originaria de obtener la propiedad con carácter declarativo, el requisito de la continuidad de la posesión no puede ser interrumpida en orden al tiempo por cartas notariales, citación a conciliación ni con la interposición de procesos judiciales que tengan nexo con la restitución de la posesión. (Saldaña, 2018)

Hernández Calvay (2019) en su trabajo de investigación “El derecho de propiedad del usucapiente extraordinario frente a la garantía real de hipoteca” para optar el título de abogado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo determinó lo siguiente:

- La actual inexistencia de facultades legislativas expresas hacia los jueces, para que puedan cancelar los asientos registrales de gravámenes otorgados por el anterior titular después de la fecha de cumplimiento de la usucapición, mantiene desprotegidos a los poseedores con fines



usucapibles de un bien; por lo que urge ampliar las facultades contenidas en la segunda parte del artículo 952 del Código Civil, referente a la cancelación del asiento registral de garantías hipotecarias otorgadas por el anterior propietario. (Hernández, 2019)

Asencio Calvay (2018) en su trabajo de investigación “Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial”, al seleccionar el título de abogado de la Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo- Cajamarca determina que los requisitos que se deben cumplir para un objeto a estar sujeto a un proceso de limitación de dominio en un bufete de abogados notariado un documento público o privado con una fecha específica que acredite la propiedad, una declaración jurada certificada por un notario público en el momento de la apelación, con una advertencia si se prueba el infractor de lo contrario. el informe y la declaración jurada de tres testigos mayores de 25 años que certifiquen la fecha de adquisición, lugar y propiedad de quien se opone. (Asencio & Calvay , 2018)

Jurisprudencia:

Sentencia de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 18 de enero de 2017, Exp. 004963-2015. Una visión general de la sentencia El primer párrafo del artículo 950 del Código Civil establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y pública en este contexto. La prescripción adquisitiva de dominio es una forma de obtener la propiedad de un bien ajeno mediante el ejercicio de la posesión sobre dicho bien durante un periodo previamente establecido por la ley

Sentencia de la Sala Permanente de lo Constitucional y de lo Social del Tribunal Supremo de Justicia de 24.09.2020, Exp. 032008-2019. Breve sinopsis del pronunciamiento: El derecho de las partes a obtener del órgano jurisdiccional una decisión que se pronuncie de manera motivada sobre el fondo del asunto sometido a su conocimiento, con independencia de que sea o no favorable a sus intereses, constituye uno de los componentes del derecho a la tutela judicial.



Artículos y Revistas:

Botero Bernal (2016). La utilidad o inutilidad de la posesión viciosa para la prescripción adquisitiva extraordinaria en Colombia. Revista Jurídica Universidad Autónoma De Madrid. en su conclusión indica que la posesión viciosa es, justo por ello, inútil para usucapir por vía extraordinaria. Claro está que no creo que sean argumentos igualmente sólidos todas las razones argüidas por quienes sostienen esta misma tesis; me apoyo, fundamentalmente, en las razones propias de una interpretación literal (si la norma dice expresamente que la posesión violenta y clandestina es viciosa, entonces es viciosa para el ordenamiento jurídico, en general, y no produce los efectos que pueda generar una posesión no viciosa, en específico), una sistemática (no podría legalizarse por una interpretación parcial un hecho ilícito desde otras esferas del ordenamiento), una analógica (hay varias normas que en casos similares exigen que la posesión sea pacífica y pública) y, además, una moral (nuestro Código Civil, gústenos o no, no renunció a la interpretación moral, y así lo exigió cuando señala que las normas deben ser interpretadas conforme a las buenas costumbres, a la moral social, etc.)

Serrano Gómez y Acevedo Prada, (2012). "Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano Universidad Libre de Cali, en sus conclusiones:

- La falta de claridad respecto a la naturaleza del justo título es origen de frecuentes reclamos ante la jurisdicción civil. Por esta vía, y gracias al aporte de la doctrina nacional e internacional se puede establecer las condiciones y requisitos de esta clase de título. Ellas son:
- Partiendo de las claves ofrecidas por los artículos 764 y 765 del Código Civil, el justo título debe ser traslativo o constitutivo de dominio. Para que sea traslativo debe ser otorgado al propietario del derecho, cumplir las solemnidades requeridas por ley para cierta clase de bienes. Y, según la clasificación de títulos no justos del artículo 766 debe ser, adicionalmente, válido.



- Una vez cumplidas estas puntuales exigencias de ley, el título es justo y origina prescripción ordinaria, sin que sea necesario inscribirlo en el registro correspondiente ya que dicha diligencia no es esencial de la usucapión sino de la tradición.
- En aras de facilitar el acceso a la propiedad privada y regular de esta manera la situación irregular de algunos poseedores de predios urbanos y rurales, se expidieron las Leyes 1182 y 1183 de 2008 que modificaron los términos de prescripción y se desnaturalizaron las puntuales exigencias del justo título a punto de regresar a la inscripción de la posesión y de contemplar como “justo título” a la promesa de contrato de compraventa.

2.1.3. Antecedentes locales

Realizada la revisión de la bibliografía en la zona no se ha podido verificar que existan estudios relacionados con el tema “Análisis de los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio sede notarial”

2.2. Bases teóricas

2.2.1.- La Posesión

Etimología

La palabra posesión, tanto en sus antecedentes romanos (*possessio*) como germánicos (*besitz*), gira en torno a la idea de estar sentado o establecido en la actualidad el término viene a significar tener una cosa, ocuparla, detentarla o disfrutar de ella,

En Derecho la posesión es un derecho real que consiste en una potestad de inmediata tenencia o goce conferida por el Derecho con carácter provisionalmente permanente, con independencia de que exista o no derecho real firme que justifique la atribución definitiva de esta potestad. (Acedo, 2016, pág. 47)

2.2.1.1.- Naturaleza jurídica

- a) Para ciertos jurisconsultos, la posesión es un hecho *ius possidendi*.
- b) Otros las consideran como un derecho *ius possessionis*.



Doctrina de Savigny. Para este maestro, Al basarse en circunstancias materiales ("corpus") sin las cuales no podría haberse imaginado, la posesión es un hecho. Además, "posesión" y "propiedad" se contraponen en la petición porque la primera se presenta en el caso como una realidad objetiva y la segunda es el derecho por el que se lucha. Así acostumbra exponerse esta doctrina.

Señala Savigny ("es evidente que en su principio y considerada en sí misma, la posesión no es más que un mero hecho; por otra parte, es igualmente cierto que existen consecuencias legales derivadas de ella. Así, es a su vez un hecho y un derecho: por sí misma es un hecho; por sus consecuencias, se asemeja a un derecho, y esta doble naturaleza es infinitamente importante en todo lo que concierne a esta materia" (La Faille , 1943, pág. 67)

Respuesta de Windscheid. Este romanista afirma que la palabra "possessio" se refiere simplemente a una realidad del lenguaje cotidiano. Es cierto, añade, que este hecho tiene ramificaciones jurídicas, pero no lo convierte en un derecho. De lo contrario, la voluntad y el contrato deberían denominarse derechos.

Refiere Windscheid " Sólo admitiendo que se pueda atribuir a la expresión indicada, un doble sentido, como hecho y como derecho, podría resolverse de otra manera" (La Faille , 1943, pág. 68)

2.2.1.1.1.- Ius possidendi e ius possessionis. Conviene diferenciar entre el mero hecho físico, llamada también situación fáctica de poseer, que es una simple detentación y la posesión misma, denominada derecho de posesión. Derecho a poseer llamado ius possessionis y el derecho a seguir poseyendo denominado ius possidendi. (Acedo, 2016, pág. 48)

se reconoce a todo poseedor por el mero hecho de serlo, hasta que otro sujeto le venza enjuicio y ceda tal derecho del primero al serle reconocido al segundo el ius possidendi.

2.2.1.1.2.- Como hecho y como derecho.

- La posesión como hecho la sostuvo la doctrina francesa la posesión está basada en circunstancias materiales.
- La posesión como derecho la posesión los caracteres básicos de un derecho subjetivo.



- La teoría simple detentación y la posesión civil la primera un hecho y la segunda un derecho.
- La teoría del doble carácter de la posesión la posesión es solo un hecho, pero a la vez también es un derecho a causa de los decisivos efectos jurídicos que se desprenden de la misma.

2.2.1.1.3.- Como derecho real. España la posesión la Ley Hipotecaria en 1944 (que la considera «hecho con trascendencia real»), ya no es inscribible la posesión en el registro de la propiedad, determinar el carácter de derecho real de la posesión, los llamados derechos absolutos, dentro de los derechos reales. a) un derecho; b) un derecho real y c) un derecho real de goce inmediato que goza de una protección provisional. (Acedo, 2016, págs. 48,49)

2.2.2.- Elementos

Los elementos que componen la posesión son el sujeto y el objeto con ellos se conforma la relación posesoria.

Sujeto

Señala Varsi (2014) Es el subjectum. aquel que posee pueden ser poseedores todos los sujetos de derecho: el concebido, la persona natural, la persona jurídica y el ente no personificado. (Varsi, 2019, pág. 39)

Objeto

Es el corpus. Lo poseído. Sobre aquello que recae el acto de posesión.

Refiere Viera (2008) El término corpus no fue conocido por los romanos. la que lo introduce con posterioridad, utilizando preferencialmente el término tenere, possidere corpore o corporalis (Varsi, 2019, pág. 42)

2.2.2.1.- El animus possidendi

El animus es la voluntad o intención del poseedor de tener la cosa como suya, de ser su propietario. Se considera al “animus”, como el elemento subjetivo, o psíquico de la voluntad, el cual está en la persona que dice poseer la cosa, esté, para algunos autores, es el elemento que sirve como base para que exista una relación física y respalda los actos posesorios, o sea en otras palabras es la voluntad que se tiene con el objeto, de modo libre e independiente. (Acedo, 2016 pág. 50)



2.2.2.1.2.- Posición del Código civil. sistema que exige poseer con intención de tener la cosa como dueño, propio de la teoría subjetiva objetos que puede ser sujetos de posesión detentación y posesión acogiendo los efectos de la teoría objetiva, la protección posesoria, es irrelevante la voluntad o intencionalidad de quien posee.

2.2.2.1.3.- Fundamento de la protección posesoria. La doctrina se pregunta cuáles son los motivos por los que la posesión goza de protección jurídica:

- **2.2.2.1.3.1.- las teorías relativas.** Las de mayor influencia sin duda, se fundamentan, por una parte, en la necesidad de impedir la violencia, debiendo restituirse de inmediato, para que la recupere, mediante las acciones posesorias (tradicionalmente llamadas interdictos), a quien fue privado de la cosa violentamente.
- **2.2.2.1.3.2.- las teorías mixtas.** La protección posesoria en el mantenimiento de la paz social o en la defensa de la propiedad, incluso frente al propietario no poseedor.
- **2.2.2.1.3.3.- La Gewere.** Derecho germánico medieval la Gewere, derivada del concepto de propiedad significa la apariencia de dominio creada por la posesión mediante la investidura, la Gewere sobre una cosa interviene como propietario de ella, aunque puede no serlo, siendo además transmisible esta situación. (Acedo, 2016, pág. 51)

Por definición y utilizando el principio de realidad, se afirma que la posesión sólo puede aplicarse a las cosas apropiables, tanto corpóreas como incorpóreas. Sin embargo, esta noción de posesión tiene varias modificaciones, como se verá a continuación.

2.2.2.1.3.4.- Sujetos que pueden poseer

Veamos ahora quién puede ser poseedor. Según algunos autores, sólo pueden ser poseedores las personas físicas o jurídicas, aunque también cabe la posibilidad de que lo sean de forma conjunta, solidaria o entre varios poseedores, práctica conocida como cotitularidad. La capacidad de ejercicio es uno de los muchos requisitos que deben cumplirse cuando se trata de personas físicas. Estos requisitos se encuentran recogidos en



nuestro Código Civil, concretamente en el libro de Derecho Real, desde los artículos 896 a 911.

2.2.3.- Adquisición de la posesión en el código civil

2.2.3.1.- Modos originarios

Para comprender los modos originarios de adquisición de la posesión, se parte de la base de que son aquellos que permiten a la persona alcanzar la posesión, por lo que se dice que el poseedor goza de cierta independencia, teniendo en cuenta que los actos posesorios son en realidad verdaderos actos jurídicos unilaterales del propio poseedor. Además, es importante tener en cuenta que la adquisición originaria puede haberse producido por voluntad propia en los casos en que el objeto en cuestión no tenga dueño o haya sido abandonado, así como cuando el poseedor utilice medios ilícitos para actuar en contra de la voluntad del propietario o propietarios originarios.

A. La aprehensión

Se trata de un método unilateral de adquisición de la posesión que se lleva a cabo mediante el deseo solitario de aprehender, de tomar algo, allí donde se retiene, lo que puede ser a través de la interacción directa o la posesión física, suele ocurrir en el caso de bienes muebles que no tienen propietario, y en última instancia puede dar lugar a la apropiación.

B. La ocupación

Implica entrar y ocupar la propiedad con la intención de poseerla. La posesión originaria se da normalmente a través de la ocupación en un bien inmueble por ser ésta una forma más tangible y real de realizar dicha posesión. También hay que tener en cuenta la dificultad física y material de poder realizar dicha ocupación en un bien inmueble, situación que se daría mayoritariamente en vehículos, pero esto dependería del tipo de ocupación.

2.2.3.2.- Modos derivados

Esta forma de adquirir la posesión se conoce como adquisición derivativa porque no se tiene en cuenta el aspecto formal, ya que se puede realizar de diversas maneras en s. Esta forma de adquisición se da cuando es transmitida por un poseedor anterior mediante la entrega



del bien, es decir, que ha habido un poseedor inicial que, ya sea por cualquier forma de transmisión, ha aceptado transferir el objeto al nuevo poseedor.

A. La tradición

Se trata de un método de obtención del dominio; se suministra con la entrega directa de la cosa al nuevo poseedor, y es bilateral porque existe un entendimiento mutuo entre las partes. Como ya se ha establecido, hay muchas maneras de llevar a cabo esta transmisión y muchos fines, objetivos y formas distintos. Es fundamental tener en cuenta que siempre deben participar en este acto al menos dos personas. El artículo 900 del Código Civil especifica este método de adquirir la posesión: "La posesión se adquiere por tradición, salvo los casos de adquisición originaria establecidos por la ley".

2.2.4.- Clases de posesión.

2.2.4.1.- Posesión natural y posesión civil

la posesión natural es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona; a su vez, la posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos.

2.2.4.2.- Posesión en nombre propio y a través de otro

la posesión en nombre propio, que también se ha llamado posesión personal, la posesión en nombre propio y en nombre ajeno, ésta referida a los representantes del poseedor, como el mandatario, la doctrina ampliamente seguida en España.

Un servidor no poseedor de la posesión, sino un instrumento de ejercicio de la posesión de otro solo detenta físicamente la cosa, pero lo hace en nombre de otro, que es quien tiene la posesión, lo que implica que mientras el bien lo tenga el servidor de la posesión se debe considerar, a todos los efectos jurídicos posibles, como si tal cosa la tuviera el poseedor. (Acedo, 2016, pág. 53)



2.2.5.- Posesión de buena y de mala fe.

2.2.5.1.- Posesión Buena fe. la buena fe consiste en creer, el que enajenó la cosa, que podía hacerlo y el que la recibió que podía adquirirla es poseedor de buena fe el que ha acreditado que posee la cosa como dueño legítimo, el que ignora que exista en su título o modo de adquirir un vicio que lo invalide.

2.2.5.2.- Posesión Mala fe. Es poseedor de mala fe el detentador de unos bienes que los enajena fundándose en escrituras declaradas nulas por haber mediado dolo de su parte. También quien permanece en el uso y disfrute de unas fincas cuando ya no podía ignorar que la posesión arrendaticia había fenecido por mandato legal y por disposición testamentaria. (Acedo, 2016, pág. 55)

2.2.6.- Posesión mediata

A este respecto, el Código Civil se limita a señalar que el poseedor mediato corresponde a la persona a la que se concedió el título; por lo tanto, el poseedor mediato es la persona que está en posesión del derecho; por ejemplo, puede ser el propietario u otra parte que pueda establecer el título.

2.2.7.- Posesión inmediata

El término "poseedor temporal" se refiere a una persona que toma posesión temporal de algo y está obligada a devolverlo. Son ejemplos de estas personas los usufructuarios, los arrendatarios y los comodatarios, así como los precarios. Como el poseedor mediato es el que concede el derecho a favor del poseedor inmediato -por lo que éste se reconoce propietario o poseedor con título legítimo- a un tercero, la Prescripción Adquisitiva no se aplicaría a favor de este poseedor inmediato, también es necesario considerar la relación que existe entre uno y otro.

2.2.8.- Pérdida de la posesión

Por ejemplo, en el caso del animus, cuando se deja de poseer como propietario, cuando se vende un objeto y se conserva físicamente, se tiene simplemente la cualidad de poseedor; y en el caso del corpus, cuando se pierde el poder físico, que se tenía sobre este objeto, por ejemplo, que el poseedor de dicho objeto se separa del poseer; se pierde la posesión por la ausencia de uno de sus elementos.



2.2.9.- La posesión en concepto de dueño (“ANIMUS DOMINI”)

Citando a Diaz Picazo "Hay titularidad como propietario cuando el poseedor actúa de forma coherente con el modelo o estándar de comportamiento dominical y cuando la otra persona percibe al poseedor como propietario de forma objetivamente razonable como resultado de ese comportamiento.

El “animus domini” no lo tienen los poseedores cuya causa posesoria no sea en concepto de dueño, como es el caso de quienes poseen como arrendatarios, como datarios, depositarios, etc. En el caso de haber una relación jurídica de posesión mediata en inmediata entonces el poseedor superior podría estar habilitado para usucapir siempre que no reconozca un titular de mayor grado a él. (Gonzales, 2010, p.389)

2.2.10.- La intervención

Existe duda respecto a si poseedor “en concepto diferente al del propietario” puede convertirse en “poseedor en concepto de propietario” por ejemplo: Un sujeto entra a poseer como arrendatario y luego pretende que se e considere como poseedor “en concepto de propietario” por lo cual quedaría habilitado para ganar la propiedad por usucapion.

- a) **Oposición del poseedor:** Un simple cambio psicológico interno es insuficiente para que el poseedor adquiriera "animus domini" cuando actúa en calidad distinta a la de propietario (por ejemplo, como arrendatario). Para que esto ocurra, se requerirán actos notorios concluyentes e inequívocos contra el propietario que impliquen desposesión, como el impago del alquiler o actos positivos de dominación que sean conocidos por el propietario. Es insuficiente que alguien se limite a incumplir sus compromisos o a actuar indebidamente.
- b) **Título otorgado al titular por un tercero:** cuando un tercero otorga un título al propietario, con lo que éste inicia una nueva posesión ("animus domini"). A título ilustrativo, si el arrendatario compra el bien a un tercero distinto de aquél del que obtiene la posesión inmediata, se convertirá entonces en propietario además de poseedor del bien.

La intervención "esta intervención" actúa contra el poseedor inmediato (como propietario) en ambos supuestos, bien por oposición dirigida contra él



(hipótesis a), bien por causa procedente de un tercero (hipótesis b). Nuestro código civil excluye de su consideración la intervención. (Barrón, 2010, p.390)

2.2.11.- La posesión como base de la usucapión

Es importante tener en cuenta el argumento esgrimido por Gunther Hernán Gonzales Barrón en su libro Derechos Reales de 2013 en el sentido de que la usucapión es la mejor prueba del derecho de propiedad.

Según SAVIGNY, que hizo esta afirmación hace dos siglos, la propiedad es una "posesión revestida por el tiempo" dado el conocimiento de que el reconocimiento jurídico de un pleno derecho de atribución sobre las cosas (propiedad) se basa en el poder fáctico de preeminencia sobre ellas (posesión), al que se añade un término jurídico, ya que no hay mejor título que el tiempo. (Gonzales , 2010)

Siguiendo esta línea de razonamiento, la doctrina más contemporánea afirma que si la definición de propiedad es el derecho a disfrutar de un bien, entonces la finalidad de la propiedad es obtener la posesión; en una visión teológica del fenómeno jurídico, el fin (la posesión) es más importante que el instrumento (la propiedad), y es su "prius" lógico; además, ¿cuál sería la finalidad de la propiedad si el propietario no pudiera poseer el bien? Esta sencilla pregunta despeja toda incertidumbre. (Gonzales, 2010)

Por lo tanto, para que exista usucapión debe haber verdadera posesión, que es el poder voluntario de hecho sobre el bien. Si la propiedad se basa en la usucapión, entonces ésta debe tener como contenido esencial la posesión. Al examinar la posesión, es importante considerar lo que constituye la posesión incluso en el nivel más bajo de intensidad.

- Los requisitos para la posesión incluyen que sea abierta, pacífica y continua.
- Requisitos temporales: De acuerdo con las diversas situaciones, la posesión debe continuar durante el breve período de tiempo especificado por el código civil. (Gonzales, 2010)



2.2.13.- La usucapión en el Derecho Notarial.

2.2.12.1.- Asuntos no contenciosos.

Los temas no contenciosos no están incluidos en la jurisdicción en sentido literal, ya que no implican un litigio o un conflicto de intereses, sino que simplemente requieren la prueba de un derecho o de una posición jurídica para que la sentencia pueda ser impugnada posteriormente de forma que sólo recientemente se produzca la cosa juzgada. Los asuntos no contenciosos son actuaciones que, sin oposición de partes ajenas, tienen por objeto establecer o legitimar una situación jurídica mediante la comprobación de hechos concretos, por lo que no existe Litis. (Gonzales, 2017, pag.369)

2.2.12.13.- La Usucapión.

Es decir, que la influencia del tiempo no se limita a la extinción de las pretensiones o derechos que tardan demasiado en usarse (prescripción extintiva), sino que sirve también para atribuir a una persona derechos que aparenta tener, sin que en realidad le pertenezcan.

En realidad, el principal objetivo de la usucapión es ayudar a quienes ya poseen el dominio o el derecho real en cuestión, pero no pueden demostrar su titularidad por falta o inexistencia de pruebas. Nadie necesita presentar un título diferente si puede demostrar que ha tenido el tiempo legal (tanto él como sus antepasados).

En principio, pueden ser adquiridos por usucapión todas las cosas y derechos que puedan ser poseídos. (La Cruz, 2012, pág. 131)

Para **Max Arias Schreiber Pezet**, señala que en Grecia se encuentran indicios imprecisos de la existencia de la prescripción adquisitiva o usucapión. (Schreiber, 2006, pág. 257)

Eleodoro Romero Romaña, señala que la prescripción es una de las instituciones jurídicas más relevantes del derecho civil. Se remonta al derecho romano. (Romero, 1947, pág. 126)

Según **Rodrigo Bercovitz Rodríguez Cano**, (...) la prescripción adquisitiva o usucapión consiste en la adquisición del dominio u otro derecho real susceptible de posesión, merced al mantenimiento de una



situación posesoria en concepto de dueño durante un determinado plazo de tiempo y de acuerdo con el resto de las condiciones fijadas por la ley. El usucapiente es un poseedor que viene comportándose como propietario o titular de algún derecho real limitado. El ordenamiento dispone que, aunque sobrevenidamente se demostrará que el derecho en cuestión no le pertenecía (por traer causa de un no dueño); no obstante, pueda consolidar su adquisición merced al tiempo de ejercicio de su posesión y en atención a otros requisitos que después se examinarán. Así pues, la prolongación en el tiempo de una situación de hecho puede acabar convirtiéndose, si no lo era, en una situación de derecho. La usucapición es un modo originario de adquisición de la propiedad y demás derechos reales, ya que si estos se adquieren por usucapición es precisamente porque no se habían adquirido derivativamente mediante tradición, a partir de la persona que antes los tenía y los podía transmitir, sino a partir de un non domino, quien lógicamente no podía transferir a otro el derecho del que no era titular. Ni siquiera en la usucapición ordinaria, que se apoya en un negocio adquisitivo justo, válido y verdadero, cabe decir que la usucapición procura una adquisición derivativa, pues lo impide la ineficacia de ese negocio debida a la ausencia de poder de disposición del transmitente. (Bercovitz & Cano , 2005, pág. 89)

(Avendaño y Avendaño, 2017) citado por (Muro, 2019) señala que dice la prescripción adquisitiva es la modalidad de adquirir un derecho a la propiedad, por medio de la posesión de un bien en un lapso de forma tranquila y pública. Para el autor referente Savigny, los componentes de la posesión son dos: el corpus y el animus, donde la carencia de alguno de ellos tiene como consecuencia que no exista una verdadera posesión (Avendaño & Avendaño, 2017).

La usucapición o la prescripción adquisitiva es un mecanismo legal a través del cual una persona puede adquirir el derecho de propiedad y otros derechos reales por el hecho de haberlos poseído durante un período de tiempo.



2.2.14.- Naturaleza Jurídica De La Prescripción Adquisitiva Notarial.

Según Jorge Villar, «las principales justificaciones para investir al notario para que pueda tener competencia sobre los procesos de prescripción adquisitiva se fundamentaron, principalmente, en la ausencia de litis ya que se trata estrictamente de esclarecer una incertidumbre jurídica declarar un derecho no controvertido, puesto que habría Consentimiento unánime o asentimiento de los interesados.

Asimismo, podemos señalar que, si bien la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio tiene su inicio dentro de los procesos Contenciosos su evolución legislativa ha permitido en función a las situaciones en que a veces se presenta la misma pueda ser considerada por cierta parte de la doctrina, como parte de un proceso/procedimiento en el cual no existe una «litis o conflicto», y es en esos casos en el cual el notario después de realizar las diligencias correspondientes declara una situación jurídica preexistente a efectos que la misma sea reconocida y opuesta erga omnes. Cabe precisar que no se está avalando o cuestionando la labor que realiza el notario, ya que dicha situación es materia de otra evaluación. (Villar, 2018)

En este sentido, creo que debido a la sobrecarga del poder judicial, el Estado se ha visto obligado a dar a los notarios el control de la prescripción adquisitiva de dominio, pero sólo si no hay oposición, lo que significa que al tratarse de una materia no contenciosa, no tiene carácter jurisdiccional, sino especial. (Huertas, 2020, pág. 44)

2.2.15.- Requisitos de la Usucapión

La posesión apta para usucapir ha de ser, además, según el artículo 1941, pública, pacífica, y no interrumpida.

- **2.2.15.1.- Se exige que la posesión aparezca frente a todos:** que no sea oculta o clandestina, pues sólo la inercia del propietario actual ante la situación conocida o cognoscible por él, justifica su despojo y la atribución de la propiedad al nuevo poseedor.
- **2.2.15.2.- En cuanto al carácter pacífico de la posesión,** Mientras haya un poseedor que se oponga, la posesión nunca puede tomarse de forma violenta.



- **2.2.16. Clases de usucapión**

- Hay dos clases de usucapión que se distinguen por los requisitos de cada una correlativamente, por el tiempo requerido para usucapir. Una usucapión llamada extraordinaria y otra ordinaria.
- la usucapión ordinaria aquel que crea en el adquirente de la posesión una apariencia de propiedad (o de otro derecho real): el que por su propia naturaleza serviría para transferir el dominio (con ayuda de la tradición). (La Cruz, 2012, pág. 130)
- La usucapión llamada extraordinaria no precisa título ni buena fe, pero necesita más tiempo.
- **2.2.17.3.- La posesión para usucapir, finalmente, ha de ser continua:** no interrumpida, si se interrumpe, hay que empezar de nuevo: no cabría reanudar la posesión interrumpida, una vez resuelta la interrupción, en el punto que quedó. (La Cruz, 2012, pág. 129)

-
2.2.18.- Tipos de prescripción adquisitiva

2.2.18.1.- Prescripción adquisitiva ordinaria

La prescripción adquisitiva ordinaria es cuando la posesión sea continuada, pacífica, pública y en concepto de propietario por el plazo de cinco años, se le suma el justo título y la buena fe. (Amado, 2021)

A. Justo título

El justo título es, en tema de usucapión, el hecho antecedente que justifica la tenencia como procedente de un anterior titular, que la ha transmitido legítimamente. (La Cruz, 2012, pág. 130)

Es un instrumento legal traslativo pero imperfecto mediante el cual se transfiere el dominio de una propiedad a favor del adquirente.

B. Buena fe

la buena fe es la condición que tiene el solicitante de considerarse propietario de un bien que viene poseyendo, se puede considerar a la buena fe como un elemento objetivo, que debe ser verificado y demostrado.



2.2.18.2.- Prescripción adquisitiva extraordinaria

La finalidad de este tipo de prescripción es una parte importante de nuestro ordenamiento, ya que sirve al poseedor garantizar la posesión que no tiene cómo demostrar un justo título. Lo que le interesa a este tipo de prescripción es la apariencia del poseedor como propietario un tiempo mínimo que es de 10 años , convirtiéndose así en un título que le permitirá su propiedad

La usucapión larga constituye el ultimo remedio para regularizar las situaciones de hecho que se han consolidado con el transcurso del tiempo, en las cuales el poseedor ha poseído el inmueble de forma continua, pacífica, pública y como propietario (Amado, 2021)

En este tipo de usucapión, el poseedor debe tener un comportamiento como dueño o como poseedor mediato, no pudiendo ser el poseedor inmediato beneficiario de este derecho, como por ejemplo, el arrendatario, el usufructuario.

2.2.19.- Los plazos de usucapión.

Los plazos establecidos para la usucapión ordinaria y extraordinaria son distintos. El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes, con buena fe y justo título y, finalmente, se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes (art.1959 del CC. español) (La Cruz, 2012, p. 132)

2.2.19.1.-Requisitos

2.2.19.1.- Posesión continua por 10 años

Se tiene que cumplir mínimo con este plazo para que se le otorgue este derecho. Sobre la posesión continua, Gonzales (2014) señala: “La posesión continua significa mantener en forma constante el control sobre el bien sin que los terceros interfieran sobre este. La continuidad del hecho posesorio deberá extenderse por el tiempo establecido en la Ley para la consumación de la usucapión” (p.976).



2.2.19.2.- Posesión pacífica

El requisito de tener una posesión pacífica es uno de los más importantes y no puede ser pasado por alto su incumplimiento, ya que es requisito principal para que se dé la prescripción adquisitiva, exige este requisito que dicha posesión se ha tenido que realizar sin mediar violencia, o si es que esta se hubiera dado, haya cesado, cuando se ha hecho el computo del plazo necesario para prescribir. (Berastain, 2003)

2.2.19.3.- Posesión pública.

Es aquella posesión que es conocida por todos, sin tener ningún tipo de ocultamiento o reserva, por lo cual debe ser ejercida con naturalidad. (Berastain, 2003)

2.2.20.- La Prescripción adquisitiva calificada de usucapión.

Para Marianella Ledesma Narvárez (2014) en su obra Estudios Críticos de Derecho Procesal Civil y Arbitraje señala, se reconoce como método de adquisición de la propiedad de un bien por el transcurso del tiempo. Un bien, mueble o inmueble, se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, dentro de un plazo prescrito por la ley, según los artículos 950 y 951 del Código Civil.

Cuando un hecho persiste en el tiempo, se transforma en un derecho. Según Albaladejo, citado por Marianella Ledesma, el usucapiente durante ese tiempo y en esas circunstancias aparece, comparece, actúa o ha venido actuando como titular del derecho, es decir, como dueño de la cosa que es; y ese derecho, que en realidad no le pertenecía, pasa a ser suyo por el hecho de que ha venido actuando como si le perteneciera. "La usucapión es un método original de adquisición del derecho usucapido, ya que su adquisición no se basa en ningún derecho anterior; es decir, el usucapiente no se convierte en titular del derecho por el mero hecho de que el titular se lo transfiera, sino que el usucapiente se convierte en titular del derecho por el mero hecho de actuar conforme a ese derecho. En consecuencia, la persona que antes era titular del derecho lo pierde porque el nuevo derecho es incompatible con el que se fundaba en el mismo.

La usucapión es la verdad exacta (la única realidad) de la propiedad a los ojos de Álvarez, no sólo una forma de probar la posesión o una herramienta para la



seguridad del tráfico. La prescripción se defiende con diversos argumentos, entre ellos los que afirman que es un castigo por la negligencia del propietario anterior y la presunción iuris et de iure de que el antiguo propietario ha transferido su derecho o dominio al poseedor de la cosa. Otros puntos de vista sostienen que la prescripción adquisitiva ha permitido al ordenamiento jurídico poner fin a la frágil situación de la propiedad, tan perjudicial para la paz y la prosperidad del Estado.

Según Diaz Picazo, el objetivo principal de esta institución no es el comportamiento negligente del titular, sino la posesión continuada del usucapiente. Lo que se protege no es el no ejercicio futuro de un derecho conocido, sino la seguridad del tráfico jurídico, que es la garantía de que la persona no se verá repentinamente sometida a reclamaciones imprevistas de terceros y de que la publicidad otorgada por una posesión continuada puede ser considerada por todos como un dominio. (Narváez, 2014, p.650-651)

2.2.21.- Interrupción natural e interrupción civil

Es verdad que muchos autores (de hecho, parece ser la doctrina pacíficamente aceptada) entienden que existen dos formas de interrupción del plazo para la prescripción adquisitiva: una natural, producida por la pérdida efectiva y física de la posesión (ya sea mediata o inmediata), y una civil, producida como consecuencia de la citación con una acción dirigida a recuperar la posesión del bien poseído. (Puertas y Lama, 2017, p. 107)

Citando a diferentes autores internacionales sobre la interrupción natural o la interrupción civil o también llamado oposición natural u oposición civil, vamos a referirnos a diversos conceptos:

Albaladejo señala lo siguiente:

Si la posesión no cesa, pero se produce una reclamación judicial tendente a hacerla cesar, se dice que hay interrupción civil [...], que tiene por fin cortar desde ahora la usucapión si aquella prospera (para evitar que entretanto se consume), pero que, si no, se considera no producida. Diaz Picazo y Gullón refieren:

La interrupción civil se produce, dice el artículo 1945, 'por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente:



Parece, pues que el legislador liga la interrupción civil a una citación judicial que no se especifica en que consiste.

Borda señala:

También se interrumpe la prescripción por la demandada instaurada por el propietario contra el poseedor, aunque sea interpuesta ante juez incompetente o sea nula por defecto de forma, y aunque el demandante no tuviera capacidad para accionar [...]. En esta materia son del todo aplicables las soluciones que hemos estudiado en otro lugar respecto de la interrupción de la prescripción liberatoria por demanda contra el deudor. (Puertas, y Lama, 2017, p. 107)

En efecto, para empezar, en el Código Civil español, el artículo 1945 claramente establece que “La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente”. En el artículo anterior a este hace referencia a la interrupción natural de la posesión, la misma que se pierde cuando no se mantiene por el término de un año.

El Código Civil alemán, posterior incluso a Savigny e Ihering, establece en su artículo 939 que se interrumpe el término de prescripción por citación con la demanda.

El Código Civil argentino contempla la interrupción natural (artículo 3,984) y civil (artículo 3 y artículo 986). Pero no solo ello, esta diferencia se observa también en el Código italiano, donde la interrupción civil se hace por remisión a las normas generales de prescripción en el artículo 1165 y la interrupción natural se regula en el artículo 1167.

El Código Civil francés anterior al 2013 acogía esta diferencia de manera expresa en su artículo 2242, “La prescripción puede interrumpirse natural o civilmente”, para luego desarrollar cada una en los artículos siguientes.⁵ La versión consolidada a julio del 2013, adopta la remisión a las normas de prescripción extintiva para la interrupción del plazo en su artículo 2259 al señalar: “Los artículos 2221 y 2222 se aplican a la prescripción adquisitiva, así como los capítulos III y IV del título XX del presente libro, a menos que las disposiciones del presente capítulo sean incompatibles con ellas”



El Código Civil peruano de 1936 contenía esta misma diferenciación, dado que al igual que el código italiano y francés, remitía las causales de interrupción de la prescripción adquisitiva a las normas generales de prescripción extintiva en su artículo 876, mientras que el artículo 875 hacía referencia a la pérdida natural de la posesión cuyo tenor es el mismo que el actual artículo 953 del Código vigente.

Sucede, entonces, que la doctrina usada por la Corte Suprema en este pleno casatorio se desarrolla sobre distintas bases normativas y como vemos, nuestro legislador del Código de 1984 olvidó hacerla remisión a las normas generales de la prescripción, u olvidó quizás insertar una norma de este tipo en el libro de Derechos Reales en aquel de prescripción y caducidad. (Puertas y Lama, 2017, p. 107)

2.2.22.- Prescripción adquisitiva y la interrupción civil

Al respecto en los plenos casatorios civiles teniendo como segundo pleno casatorio civil se deliberó este tema, señala Juan Carlos Puertas Figallo que existen ciertos requisitos importantes para la pacificidad en la prescripción adquisitiva: El fundamento jurídico N.º 44 de la casación N.º 2434-2014-Cusco, del 3 de setiembre del 2015 que pasaremos a resaltar en el presente marco teórico:

- a) Dado que pueden producirse actos de interrupción, como los permitidos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que constituyen hechos excepcionales, la posesión continua se otorgará cuando se ejerza mediante actos posesorios realizados, esta definición de posesión continua puede resumirse así: a) Posesión continua es la que se ejerce sin intermitencia, es decir, sin solución de continuidad. Sin embargo, esto no significa que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión.
- b) Incluso si se toma algo por la fuerza, la posesión pacífica resultará después de que desaparezca la violencia que creó el nuevo estado de cosas; se concederá la posesión pacífica cuando el poder de facto sobre la cosa no se mantenga por la fuerza.



- c) Dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, es imprescindible que la posesión se ejerza de forma que pueda ser conocida por ellos, para que puedan oponerse si ese es su deseo. Esto implica que la posesión pública será aquella que, en primer lugar, sea manifiestamente contraria a cualquier clandestinidad. La ley presume que abandonaron la propiedad y tomaron posesión del usucapiente si tenían conocimiento de que la posesión habría durado todo el período y no actuaron en consecuencia.
- d) Como es sabido, el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien objeto de usucapión. Hernández Gil sostiene que la posesión a título de dueño tiene un doble significado; en su definición más estricta, equivale a actuar como dueño de la cosa, bien porque lo es, bien porque lo pretende. En sentido amplio, quien usa una cosa a título de dueño es quien actúa en relación con ella como titular de un derecho susceptible de posesión, algunos de los cuales son derechos reales (aunque no todos), y otros, aunque no lo sean, permiten su uso continuado. (Puertas y Lama, 2017, p. 107)

Resulta importante recordar que antes de este pleno se consideraba a nivel jurisdiccional- que la condición de posesión "pacífica" se perdía cuando el poseedor era emplazado con una demanda con el objeto de cuestionar dicha posesión, ya sea por un interdicto, una denuncia, una acción de desalojo o una acción reivindicatoria, así el resultado de tal acción haya sido infructífero por temas formales.

Luego del Pleno Casatorio, si es que se considera vinculante el fundamento jurídico N.º44 antes mencionado, pareciera entenderse que el emplazamiento al poseedor que pretende prescribir ya sea con demandas o denuncias vinculadas a su posesión, no interrumpe ya el carácter "pacífico" de la misma, en tanto, efectivamente no se haya perdido la posesión de manera "efectiva". (Puertas y Lama, 2017, p. 107)

2.2.23.- La prescripción adquisitiva en Sede judicial

El método inicial para reconocer a algunos poseedores como propietarios era la prescripción adquisitiva a través del proceso judicial, pero este



método se ha encontrado con diversos problemas que son comunes a todos los procesos judiciales, además de depender del funcionamiento del poder judicial; De acuerdo con el artículo 504 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, este procedimiento se tramita a través del Proceso Abreviado, un proceso contencioso cuya principal distinción con el proceso notarial es que es contencioso porque la demanda debe formularse contra un tercero, que puede ser el propietario del bien.

En consecuencia, el artículo 505 del mismo cuerpo legal especifica condiciones particulares para la tramitación de la demanda, además de los criterios generales para la demanda establecidos en los artículos 424 y 425 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que se detallan a continuación.

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



años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.

5. Tratándose de deslinde se ofrecerá, pruebas, adicionales como la inspección judicial del predio. (Código civil peruano, 1984, art. 505)

El resto del proceso se tramitará como un Proceso Abreviado, que en teoría debería durar aproximadamente de 6 a 8 meses, pero en la práctica y por lo que se ha visto en nuestros juzgados, debido a diversos motivos, ha terminado durando tres, cuatro o más años, tomando en cuenta además que éstos procesos son de carácter revisable y apelable, muchas veces se ha acudido a la segunda instancia e inclusive a la Corte Suprema, y no en pocas ocasiones, simplemente para reconfirmar lo que en primera instancia ya se sentenció.

2.2.24.- La Prescripción Adquisitiva en Sede notarial

La Prescripción Adquisitiva es mediante la vía notarial, y como se va a desarrollar más adelante son diversas las normas y reglamentaciones que se han dado al respecto, desde la emisión de la primera norma que hablaba específicamente de este procedimiento, esto es desde la emisión de la ley 27157, hasta la emisión de su TUO; en líneas generales señalaremos que en la vía notarial se tienen dos alternativas en lo que se refiere a regularización de edificaciones, la prescripción adquisitiva y la formación de títulos supletorios, debiendo el usuario, escoger la vía que considere más idónea para lograr su objetivo.

También hay que resaltar el hecho de que la Prescripción Adquisitiva puede hacerse sobre un bien que este inmatriculado o no, tal como lo señala el artículo 36 de la del D.S. N° 035- 2006-VIVIENDA.

Para entender de manera completa la institución de la prescripción adquisitiva, debemos saber que también existe otra forma de regularización de predios, conocida como la formación de título supletorio, el cual también es un trámite que se puede hacer mediante la vía notarial, pero tiene diferencias marcadas con la prescripción adquisitiva de dominio, una de ellas es que el procedimiento de Título Supletorio, está



dirigido a aquellos propietarios que no tienen una documentación que acredite su derecho, cosa distinta ocurren con la Prescripción Adquisitiva, donde esta institución, está dirigida hacia los poseedores, los cuales van a demostrar una posesión en el transcurso del tiempo.

2.2.25.- Requisitos para tramitar la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Ya entrando a la parte práctica, cuando el notario reciba la solicitud, este verificará que la misma contenga los requisitos previstos en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 505 del Código Procesal Civil y los que establece el Reglamento, el D.S. N°035-2006 de la Ley N° 27157; además se debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se debe tomar en cuenta que se debe señalar el tiempo de la posesión del solicitante y el de sus causantes; la fecha y forma de adquisición, para así determinar el tiempo de posesión.
2. Nombre y dirección de la persona que tenga inscrito derechos sobre el bien, o sea a el titular registral y también de los interesados o afectados; para este procedimiento, se considerará interesados a:
 - El titular registral, que es el que está inscrito en Registros Públicos.
 - Los colindantes, pudiendo ser propietarios u ocupantes del predio.
 - Los testigos, los que han colocado su dirección en la solicitud.
 - Las personas que en declaraciones juradas del impuesto predial figuren como poseedoras o titulares de un derecho real o personal respecto al bien, incluyéndose también al propietario
3. Se debe consignar el nombre y dirección de los propietarios y ocupantes de los bienes colindantes.
4. Se tiene que hacer una descripción de él bien materia de prescripción, con la mayor exactitud posible, para que el notario pueda hacer una adecuada y correcta posterior verificación.
5. Se debe acompañar los planos de ubicación y perimétricos, también la descripción de las edificaciones existentes, suscritos por un ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien y, según el caso, se debe presentar una Certificación Municipal o



Administrativa donde se consigne a la persona la cual dice ser propietaria o poseedora del bien.

6. En el caso que sean bienes inscribibles y se encuentren en un registro público o privado, se acompañara la copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, o en caso contrario la certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.
7. Se presentará las declaraciones testimoniales las cuales tendrían que ser de no menos, de tres testigos, ni más de seis, según lo señala el inciso g) del artículo 39 del TUO del Reglamento de la ley 27157, los cuales tiene que ser mayores de 25 años, y de preferencia tendrían que ser vecinos que sean colindantes del predio. En la solicitud, los testigos deben señalar que conocen al interesado que va a realizar la prescripción del bien y también indicar su tiempo de posesión, y adjuntando sus documentos de identidad, con los cuales se verificara su edad.
8. Las demás pruebas que el solicitante considere convenientes para demostrar su posesión en las condiciones y los requisitos que la ley lo exige,

2.2.26.- Normativa vigente sobre la prescripción adquisitiva de dominio

Entre las principales normas, podemos encontrar las siguientes en lo que se refiere la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial:

- ✓ Código Procesal Civil.
- ✓ Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.
- ✓ Ley N° 26662 Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos.
- ✓ Ley N° 27333.- Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regulación de Edificaciones.
- ✓ Ley N° 27157.- Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades de Propiedad Exclusiva y de Propiedad en Común



- ✓ Decreto Supremo N° 008-2000-MTC Reglamento de la Ley N° 27517.
- ✓ Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 27157.
- ✓ Decreto Supremo N° 001-2009-VIVIENDA.

2.2.27.- Sede COFOPRI

Desde la promulgación del Decreto Legislativo N° 803 por el cual se crea Cofopri (Comisión de Formalización de la Propiedad Informal) se dio una prioridad en el saneamiento físico-legal de asentamientos humanos en terrenos de propiedad fiscal, municipal o privada a efectos de que sus poseedores puedan acceder, a través de un procedimiento ágil y gratuito ante un organismo autónomo, a la titulación y registro de sus predios en los Registros Públicos.

Este decreto legislativo fue declarado de urgencia por la Ley N° 28923 “Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos” promulgada el 08/12/2006, sustituyéndose la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”, que podrá continuar utilizando la abreviatura de Cofopri, y reglamentado por el Decreto Supremo N° 008-2007- VIVIENDA.

2.2.28.- Elementos y medios probatorios de la prescripción adquisitiva de dominio.

Para que se dé la Prescripción Adquisitiva de Dominio, se tiene que cumplir con los requisitos desarrollados en el presente trabajo y los señalados en la norma, estos serían:

- ✓ Posesión en concepto de dueño.
- ✓ Posesión Continua o Ininterrumpida.
- ✓ Posesión Pacífica.
- ✓ Posesión Pública.
- ✓ Justo Título.
- ✓ Transcurso del Plazo de Prescripción Adquisitiva.

2.2.29.- Elementos de la prescripción adquisitiva predial en sede notarial

A. Sujeto activo o solicitante



Culminado el procedimiento el notario declara propietario por prescripción al cónyuge solicitante, indicando su estado civil de casado, pero cuando se presenta el título al registro es observado para que se precise si el bien adquirido por prescripción es propio o de la sociedad conyugal.

B. El notario y su legitimidad pasiva

Así, en el considerando sétimo de la mencionada casación 2304-2011-Ica siguiente: “En el caso de autos el objeto de la controversia consiste en la imputación de nulidad respecto del acto jurídico de declaración notarial de adquisición de propiedad por prescripción adquisitiva (...) sustanciada ante el notario (...). En tal sentido, se advierte que existe una clara relación del notario respecto del objeto del litigio (...)”.

C. Elementos materiales

Prescripción de todo el predio inscrito

Prescripción de parte del predio inscrito:

D. Elementos formales

- De indicar en la solicitud que ha adquirido la posesión en virtud de un contrato, se deberá acompañar el contrato respectivo.
- Recibos de pago del impuesto predial de los diez últimos años y de los servicios públicos como son: luz, agua y teléfono referidos a los últimos diez años.
- En caso de que se pretenda sumar plazos posesorios de ocupantes anteriores, se deberá acompañar un documento en el que conste la transferencia de posesión, a título gratuito u oneroso, el cual como mínimo debe ser documento con firmas legalizadas.
- Otros documentos a criterio del notario como facturas, recibos de pago a instituciones financieras, partidas de nacimiento en los que conste como dirección el inmueble a prescribir.

2.2.30.- Procedimiento del trámite de prescripción adquisitiva de dominio

a. Solicitud

El trámite se inicia con la petición por escrito de los interesados o en su defecto de sus representantes, necesariamente tiene que ir la firma de un



abogado y debiendo consignarse la dirección de todos los interesados y si no se conoce la dirección, se debe dejar constancia mediante declaración jurada diciendo que no conoce mucha información, en esta solicitud de prescripción debe señalar el nombre, identificación y dirección de todos los interesados, el motivo de la solicitud, el derecho que los asiste y el fundamento legal.

El notario recibirá la solicitud y verificará el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas especiales, esto es en la ley 27333 y su correspondiente derivación a los incisos 1, 2 y 3 del artículo 505 del Código Procesal Civil, por lo cual debe ser muy puntual en este aspecto.

b. Anotación preventiva

Una vez recibido la solicitud, el Notario realizará una anotación preventiva sólo en el supuesto de que el predio ya se encuentre inscrito y tenga una identificación en Registros Públicos, sin embargo si no se realiza la anotación, no constituye una limitación para que se puede realizar la prescripción adquisitiva, el notario solicitará el registro respectivo de la Anotación Preventiva ante Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en la localidad donde se inicia el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

c. Publicación

Una vez que se verificó el cumplimiento de los requisitos, el notario debe publicar un resumen de la solicitud, por tres veces con intervalos de tres días en el Diario Oficial El Peruano y en uno de circulación nacional; en dicho aviso debe indicarse el nombre del Notario y dirección de la Notaria donde se está llevando a cabo el trámite. Dicha publicación por lo general siempre se aprecia en el peruano, que resulta siendo un diario ideal y adecuado para estos trámites, adicionalmente hay que tomar en cuenta que en dicha publicación debe contener mínimo lo siguiente:

El nombre completo del solicitante. ✓ Nombre del titular registral y de las personas de quien el solicitante afirma que deriva el derecho invocado. ✓ Nombre y dirección del notario donde se realiza el trámite. ✓ Datos del inmueble tales como su ubicación exacta.



d. Notificación

Independientemente de las publicaciones realizadas, es un deber del notario, notificar a los interesados y colindantes de los cuales su dirección sea conocida, si es que la dirección de alguno de ellos no es conocida, esta notificación se realizará por medio de edictos, adicionalmente si no se puede ubicar la dirección de domicilio de quien tenga derechos inscritos, el solicitante declarará bajo juramento, que se han agotado todas las acciones que fueran necesarias para ubicar el domicilio. Adicionalmente si lo creyera necesario, de manera similar como sea realiza en proceso judicial, se presentarán constancias expedidas por el órgano de Identificación Nacional y Estado Civil (RENIEC), respecto de aquellas personas naturales que tenga derechos inscritos y cuyos domicilios no se hubiese podido localizar.

e. Verificación del inmueble

El notario de manera obligatoria se tiene que constituir al inmueble, y debe realizar el acta de presencia, por lo cual extenderá un acta con todas las formalidades que el caso amerita, en dicho documento se comprobará la posesión pacífica, pública del solicitante, previamente se notificará al titular registral y a los colindantes con tres días hábiles de anticipación. Los días deben ser días hábiles no naturales, según lo que señala el artículo 147 del Código Procesal Civil, que se aplica supletoriamente en este procedimiento. Adicionalmente se consignará la descripción y características del inmueble y también el resultado de la declaración de los que se encuentran en los predios colindantes, y los testigos que se han ofrecido.

f. Declaración de propiedad y finalización

Una vez que hayan transcurrido 30 días hábiles, a partir de la fecha de la última publicación sin que nadie hubiera presentado oposición alguna en el transcurso de ese tiempo, el notario levantará un acta, donde hará constar que ha cumplido con toda las notificaciones respectivas e indicadas por ley, y por ende corresponde declarar la prescripción adquisitiva a favor del solicitante, siendo este título suficiente para la



inscripción de la propiedad en el registro respectivo y la cancelación del asiento registral a favor del antiguo propietario, teniendo el notario que realiza este procedimiento absoluta responsabilidad sobre la inscripción y cancelación de los asientos respectivos.

g. Oposición

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

2.2.31.- Registros públicos

Según opinión de Geldres Campos (2013), el Registro en la sociedad moderna se constituye en un organismo vital especializado idóneo destinado a sistematizar, catalogar y dar publicidad a los diversos hechos humanos con relevancia jurídica que son propios en todo estado de derecho constitucional. En ese sentido, en un mundo donde se caracteriza por un intenso movimiento económico y circulación financiera, los Registros Públicos son de especial importancia porque facilita y da seguridad jurídica al tráfico comercial.

2.2.32.- Efectos de la prescripción adquisitiva de dominio

Al respecto, cabe señalar según el penúltimo párrafo del artículo 36 de la Ley Hipotecaria Española lo siguiente: «Los derechos adquiridos a título oneroso y de buena fe que no lleven ajena la facultad de inmediato disfrute del derecho sobre el cual se hubieren constituido no se extinguirán por usucapión de este. Tampoco se extinguirán los que impliquen aquella facultad cuando el disfrute de los mismo no fuere incompatible con la posesión causa de la prescripción adquisitiva, o cuando, siéndolo, reúnan sus titulares las circunstancias y procedan en la forma y plazos que determina el párrafo b de este artículo. (Huertas, 2020, págs. 144,145)



Según Puig: Por consiguiente, aunque el bien o derecho objeto de la usucapión se haya adquirido como libre, los derechos que lo gravan subsistirán en los casos siguientes: a) cuando se trate de derechos que no impliquen la facultad de inmediato disfrute del derecho gravado, de manera que derechos como la hipoteca, el censo, el tanteo, etc. no han de quedar afectados. (Puig, 1989, págs. 118,119)

Al respecto, cabe señalar que el Código Procesal Civil no dispone el levantamiento de hipoteca en la prescripción judicial y tampoco la Ley N.º 27157 y Ley N.º 27333 en la prescripción adquisitiva notarial.

Al respecto, el Tribunal Registral ha señalado en la Resolución N.º 020-2007-SUNARP-TR-A, del 9 de febrero de 2007, lo siguiente: CANCELACIÓN DE HIPOTECA. La sentencia estimatoria de la demanda de prescripción adquisitiva tiene como sustento la posesión, como tal solo da mérito a la cancelación del asiento de inscripción del antiguo dueño, mas no al levantamiento de hipoteca, pues esta de ninguna manera puede verse afectada por la posesión del usucapiente.

Desde mi punto de vista, si decimos que la sentencia de prescripción adquisitiva solo reconoce un derecho de propiedad, Si es que a la fecha de la constitución de la hipoteca ya existía un nuevo propietario por usucapión, considero que debería levantarse no solo la hipoteca sino otras cargas y gravámenes, por lo que debería modificarse el Código Procesal Civil y las normas referidas a la prescripción adquisitiva notarial, para que se disponga también el levantamiento de cargas y gravámenes, previa verificación de la constitución de las mismas y la fecha de adquisición. (Huertas, 2020, pág. 147)



2.2.33.- Sobre Que Predios Procede

2.2.32.1.- Predios Urbanos

En principio, debería proceder sobre predios que al menos tengan proyecto de habilitación urbana aprobada; sin embargo, puede recaer sobre predios que en el Registro figuren como rústico, pero que en la realidad sean urbanos. Al respecto, se debe tener en cuenta la modificación que se realizó al Reglamento inicial al Decreto Supremo N° 008-2000-MTC por el DECRETO SUPREMO N° 011-2005-VIVIENDA (El Peruano: 13-05-05) y, actualmente, recogido en el Decreto Supremo N. 0 035-2006-Vvienda, en el que se precisó el artículo 4 señalando lo siguiente: Regularización. 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 en el Registro de Predios. (Huertas, 2020, pág. 68)

2.2.33.2.- Predios con edificaciones materia de regularización.

En tal sentido, el último párrafo del artículo 4 del Reglamento Ley N° 27157 señala: Regularización. Es el trámite destinado a obtener el reconocimiento legal e inscripción de las edificaciones existentes sobre: (...) Comprende, de ser el caso, el trámite de saneamiento de titulación y su inscripción, así como la inscripción del reglamento interno, la junta de propietarios y la independización de unidades de propiedad exclusiva.

Precisando en el artículo 35 del Reglamento de la Ley 27157: Saneamiento de titulación. Si durante el trámite de regularización de una edificación, se advierte la necesidad de iniciar un procedimiento. de saneamiento de titulación, vía prescripción adquisitiva de dominio o formación de título supletorio, el notario a petición del interesado iniciará el asunto no contencioso de competencia notarial, regulado en los artículos 39 a 43 de este Reglamento. (Huertas, 2020, págs. 68,69)



2.2.33.3.- Terrenos que no cuenten con edificaciones por regularizar.

Conforme el literal k del artículo 5 de la Ley N° 27333, que señala: «El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio previsto en el artículo 21 de la Ley N° 27157 se tramitará, exclusivamente, ante el notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, de acuerdo con el trámite siguiente: (...)

El presente trámite comprende también a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos ubicados en zonas urbanas que no cuenten con edificaciones.

Con lo cual se acredita que la prescripción adquisitiva también recae sobre terrenos que no tengan edificación que regularizar, pero además no se requiere de una habilitación urbana, pero en dicho caso debería acreditarse ante el Registro que nos encontramos ante un terreno urbano, lo cual puede efectuarse con un certificado de zonificación y vías o un certificado de parámetros urbanísticos.

En tal sentido, se ha pronunciado el Tribunal Registral en la Resolución N° 487-2017-SUNARP-TR-A, del 9 de agosto de 2017. Sumilla: DOCUMENTO IDÓNEO PARA ACREDITAR LA CONDICIÓN URBANA DEL PREDIO.

Procede la prescripción adquisitiva notarial de un predio ubicado en zona urbana, aunque en el Registro se encuentra inscrito como rustico, cuando se presenten los documentos que acrediten la naturaleza urbana.

2.2.33.4.- Procede respecto de inmuebles con edificación inscrita que no es materia de ningún supuesto de regularización.

Tal como lo ha señalado el tribunal registral en el décimo precedente de observancia obligatoria aprobado en el XII PLENO. Sesión ordinaria realizada los días 4 Y 5 de agosto de 2005. Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 13 de setiembre de 2005. 10. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL Resulta procedente la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada notarialmente respecto de terrenos que cuenten con edificaciones aun cuando la edificación no haya sido materia de un procedimiento de regularización. Criterio adoptado en la Resolución N.0 077-2005-SUNARP-TR-L, del 16 de febrero de 2005. (Huertas, 2020, págs. 68,69)



2.2.33.5.- Procede respecto a Predios inmatriculados y no inmatriculados.

Al respecto, si bien este tema será profundizado más adelante cabe señalar que ya el Tribunal Registral había señalado en el sexto precedente aprobado en el III PLENO. Sesión ordinaria realizada los días 21 y 22 de febrero de 2003. Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 5 de junio de 2003: INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. La sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio de un predio es título suficiente para la inscripción de primera de dominio en el Registro, no siendo aplicable el requisito de antigüedad previsto en el artículo 2018 del Código Civil. Criterio adoptado en la Resolución N. 0 009-97-ORLC/TR, del IO de enero de 1997. (Huertas, 2020, pág. 70)

2.2.34.- Principios Registrales:

A) Legalidad

El principio de legalidad, en sede registral, se considera hoy una concreción del sometimiento de los poderes públicos al estado de derecho. En su visión mas clara, empero, implica, en primer lugar, la necesidad de titulación o documentación publica para que pueda practicarse una inscripción; en el segundo de esto aspectos, alude a la labor de calificación, de control que ejerce el registrador, el oficial o encargado registral, en cuanto al fondo y la forma del título presentado. (Tartiere, 2009)

B) Legitimación

Por el contenido de este principio se presume que el contenido del registro refleja fielmente la realidad, en tanto no se declare su inexactitud. Esta presunción general de veracidad se despliega, en relación con el derecho inscrito, a favor de su propia existencia, pero también de la titularidad y contenido con que consta publicado. (Tartiere, 2009)

C) Prioridad

Este principio gradúa los derechos, reales, pero también personales, así como los demás actos de afectación frente a terceros, conforme su orden de presentación. De modo tal quien inscribe primero cerrará el paso o se antepondrá a los que ingresen después.



D) Tracto sucesivo

Este principio es necesario para la inscripción del dominio y demás derechos sobre inmuebles, una vez se matriculen estos, que cada nueva titularidad se sustente en la titularidad anterior, directa o indirectamente; sea por título voluntario, previo consentimiento del titular registral sea a título forzoso, por haberlo decretado una autoridad pública en un procedimiento en el que aquel haya tenido o podido tener intervención personal directa. (lasala, 1965)

E) Oponibilidad

Por este principio todas las situaciones jurídicas inscritas alcanzan eficacia-real, eficacia frente a terceros, con independencia de su concreta naturaleza (real, personal) u origen (convencional, judicial) y del conocimiento efectivo que los terceros tengan del particular. La oponibilidad significa, antes que nada, la presunción absoluta de conocimiento de lo que está inscrito, y parte del carácter declarativo de la inscripción, esto es, de la posibilidad de existencia de los derechos y relaciones registrales sin que se registren. (lasala, 1965)

2.2.35.- La anotación preventiva

Es un asiento en el libro de inscripciones que se funda en muy diversos motivos, y que tiene también diversos orígenes. la anotación preventiva no está ligada a la noción de tracto que define o determina la propiedad inscrita, sino tiene principalmente una función, como reserva o guarda de derechos, accesoria de una inscripción. La anotación preventiva no produce el cierre registral, sino que asegura un derecho en cuyo favor se hizo la anotación.

2.2.36.- Presentación De Título; petición de inscripción y asiento de presentación.

1. Prioridad registral y asiento de presentación.

La eficacia de todo asiento se retrotrae al momento de asiento de presentación, no se funda en el asiento mismo de inscripción, sino en la presentación de títulos en el registro de la propiedad. Tiene mejor derecho al asiento de presentación el primero que presenta materialmente los títulos, pero entiendo que la prioridad registral se funda solo en el asiento de presentación y no puede ser determinada por la prueba de la presentación



material anterior de un título incompatible o por la inexactitud o falta de constancia del hecho de la presentación (y ello sin perjuicio de la responsabilidad civil, administrativa o criminal que pueda proceder contra el registrador responsable). (Caperochiri, 2006)

2. Personas legitimadas para presentar el título en el registro

Las personas legitimadas para presentar la inscripción de un título en registro es cualquier persona que va adquirir un derecho real de garantía, derecho real limitado, derechos personales. En definitiva, en mi opinión en caso de alteración consciente o inconsciente del orden del asiento de presentación respecto de la presentación material de los documentos, prevalece el propio asiento de presentación, pues la prueba de una presentación anterior o incluso la constancia en el libro de diario o de entrada o en el título del momento de la presentación es meramente informativa, sin afectar el rango registral de los derechos inscritos, que sólo se deriva del asiento de presentación. (Caperochiri, 2006)

2.2.37.- La Solicitud de inscripción como requisito de la presentación de los documentos en el registro

El procedimiento registral se promueve a iniciativa de la parte interesada y mediante la presentación en el registro de los títulos que fundan los derechos que se pretenden inscribir; esta se inicia por impulso de la parte interesada ya que la inscripción no es forzosa, ni obligatoria, ni constitutiva de los derechos. El registrador no tiene que ser rogado, sino que tiene la obligación legal de inscribir una vez presentado el título, e incurrirá en responsabilidad si no lo inscribiese.

2.2.38.- Trascendencia de un predio inscrito y no inscrito

La propiedad como uno de los derechos patrimoniales más esenciales y fundamentales de la persona, proclamado desde la Revolución Francesa, ha dado lugar a que los países expidan normas jurídicas para su regular su protección, uso, transferencia entre otros aspectos que se derivan de ella. Uno de esas medidas fue la creación de los Registros (u otras denominaciones). En el caso peruano, el Registro de la Propiedad Inmueble se creó mediante Ley de 2 enero de 1888, desde entonces esta institución ha ido perfeccionando su legislación específica y ampliando su servicio a nivel



nacional y, la acogida de quienes buscan seguridad jurídica en sus bienes inmuebles se ha incrementado ostensiblemente.

No obstante, pese al tiempo transcurrido, en todo el territorio nacional existen miles o millones de bienes inmuebles urbanos y rústicos que no han logrado aún cumplir con esta formalidad, especialmente en los barrios populosos (asentamientos humanos que han surgido como consecuencia de “invasiones” o ventas irregulares), así como en las zonas rurales donde, por ejemplo, los minifundios no son inscritos por diversos motivos. Esta inmatriculación, evidentemente crean problemas de inseguridad jurídicas y no permiten con garantía el tráfico comercial. Cada político y gobierno oferta terminar la informalidad en la tenencia de la propiedad inmueble, pero casi nunca se cumple en la totalidad del territorio nacional.

Como refieren Gonzales Barrón y Quintana Livia (2010), el adquirente de un predio –no inscrito– aunque actúe de buena fe y a título oneroso, no siempre estará protegido 100 % por el hecho de no estar inscrito y siempre subsistirá la inseguridad jurídica de que un tercero aparezca reclamando derechos sobre el mismo predio. De otro lado, el hecho de no estar inscrito, el adquirente corre el riesgo de asumir gravámenes, hipotecas, cargas o embargos que afectan la libre disponibilidad del inmueble, hechos que no conocía las condiciones legales.

La figura jurídica denominada inmatriculación constituye el acto jurídico de ingreso de los documentos perteneciente a la propiedad en el Registro Público; se la conoce como la primera inscripción de determinado bien inmueble debidamente identificado con todas sus características y especificaciones y, con el cual se da comienzo al historial registral. La doctrina registral, así como la legislación especializada utiliza diversos sinónimos o términos, tales como: inmatriculación y primera inscripción de dominio, aun cuando es posible distinguir ambos conceptos.

El primer término aludido (inmatriculación) resulta una denominación más técnica, que consiste en el acto administrativo de apertura de una hoja registral, en virtud del cual se ingresa jurídicamente el acto de la situación jurídica del bien inmueble, esto es, registrar e incorporar las características



físicas de un predio urbano o rústico en el Registro Público. Este acto jurídico vendría en denominarse primera inscripción (segundo sinónimo), y por el cual se legaliza el reconocimiento de la titularidad del bien inmueble respecto a su titular. De acuerdo a esta descripción, se trata dos actos supuestamente distintos, pero que guardan relación lógica entre ambas figuras. Esta diferencia aparentemente distinta no se da en el Derecho Registral peruano, pues ambos actos se producen simultáneamente con la incorporación del bien inmueble al Registro del bien y la titularidad jurídica que corresponden. Acorde con ello, en nuestra legislación solo procede la inmatriculación un bien inmueble cuando se acredita un derecho indubitable sobre él; no existen inmatriculaciones “en abstracto” o en los casos, por ejemplo, cuando se trata de un “propietario” desconocido.

También se trata de encontrar ciertas diferencias entre inmatriculación y primera inscripción de dominio. Hay quienes consideran que la inmatriculación es un aspecto formal (apertura de una hoja en el registro donde se insertan las llamadas modificaciones de la partida registral, caso de la independización o acumulación) y, otro de carácter sustancial (operación o acto registral de ingreso por primera vez en el registro). En estos casos, el primero sería propiamente el acto administrativo del registro; en tanto el segundo, se da cuando el bien inmueble se sujeta a la publicidad registral. La condición básica para que proceda la inmatriculación es que el bien inmueble no se halle inscrito en el Registro Público, en otros términos, la primera inscripción de dominio condiciona a que el bien inmueble no figure como haber estado inscrito con anterioridad.

El sistema registral moderno surge conjuntamente dos principios elementales: a) publicidad y, b) especialidad; ambos tienen como fin promover y potencializar el negocio jurídico, el crédito hipotecario, entre otros, como aspectos importantes de la economía nacional, de otro lado, permite hacer más fluido la inversión de capitales nacionales y extranjeros que fomentan la construcción, la industria y el comercio en general.

Cuando se hace prevalecer el principio de la publicidad, se busca erradicar a los movimientos económicos irregulares e ilegales que en muchos casos colisiona con la ley. Por el este principio, los vendedores tienen la ventaja de



ofertar un determinado bien inmueble sin que existan vicios jurídicos ocultos. Esto, además, hace que el valor del bien sea mayor al no existir riesgos que pongan en cuestión la seguridad jurídica.

La cruda experiencia de la existencia de mafias y organizaciones criminales en el tráfico de bienes inmuebles, hace que los compradores realicen inversiones en las adquisiciones de propiedades sin la incertidumbre de haber sido engañados, sin sobresaltos sobre la seguridad de contar con una titularidad plenamente garantizada. En definitiva, las ventajas tanto del vendedor y el comprador permiten la mayor circulación de capitales, la inversión en actividades productivas urbanas y rurales, la revalorización de la propiedad inmueble, en general, un beneficio para la economía del país.

Propósito de la usucapión. - Es la conversión de la posesión en el derecho de la propiedad, que otorga la seguridad jurídica al negocio de bienes y la obtención de un título válido para poder lograr la inscripción del derecho en el registro público y que sea opuesto a cualquier individuo que pretenda la adquisición del mismo bien, teniendo en cuenta el fin del registro es otorgar la seguridad en el tema judicial (Llontop, 2019).

2.2.39.- Prescripción adquisitiva y registro

Según **Arribas y Lau**, a este punto reconocer que el adquirente por prescripción puede oponer su derecho aun contra aquel que adquiriera el bien de acuerdo a su confianza en registros traería un problema de seguridad jurídica y un aumento en los costos de transacción. (Arribas y Lau, 2011)

Al respecto, considero que la prescripción adquisitiva como la realidad misma de la propiedad debe primar sobre la inscripción registral, incluso es una excepción a la fe pública registral, toda vez que se sustenta en el hecho fáctico de la posesión un dato real que debe prevalecer sobre lo formalmente inscrito. (Huertas, 2020, pág. 41)

En el mismo sentido, **Gonzales Barrón** señala: Conforme se puede apreciar, el usucapiente es un adquirente extra registral, cuyo derecho no aparece en los libros del registro, y de esta forma la usucapión consumada convierte en INEXACTA la información registral, pues se ha producido el decaimiento del derecho de propiedad del titular registral a favor del usucapiente. Si este



consigue inscribir su derecho en el Registro, el contenido de exactitud e integridad de los asientos se habrá subsanado. En cambio, cuando este usucapiente no inscriba su adquisición, podrá ocurrir que un tercero confíe en los asientos registrales y adquiera de quien aparece como titular en los libros, con lo cual se producirá el conflicto de dos adquirentes: uno, tabular, que buscará ampararse en la fe pública del Registro de cumplirse los requisitos señalados por el artículo 2014 del Código Civil, y el otro, extra registral, pero amparado en una larga posesión. La usucapión es un hecho que permite el goce y disfrute de la cosa, sin necesidad de un título formal que ampare la posesión. En esa perspectiva es más fuerte que el derecho mismo, pues luego de un prolongado período de tiempo el poseedor deviene en propietario. (Gonzales, 2019, pág. 26)

2.3.- Marco Conceptual (Definición de términos básicos)

Prescripción: Fin de un plazo establecido por la ley. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Adquisitiva: Modo de adquirir la propiedad u otros derechos que tiene lugar mediante el transcurso de cierto tiempo y la concurrencia de una apariencia jurídica que determina el nacimiento o la consolidación de un derecho en favor de un sujeto. (Academia Española, 2023)

Propiedad: Es el derecho subjetivo de disponer libremente de los objetos sobre los que recae. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Daño emergente: Pérdida que sufre el acreedor por el incumplimiento de su deudor (Poder Judicial del Peru, 2023)

Daño moral: Hipotética valoración de los padecimientos de la víctima durante su curación, el pesar, la aflicción o el doloroso vacío que la ausencia de una persona pueda generar, el descrédito, etc. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Daños y perjuicios: indemnizaciones por muerte, lesiones permanentes e incapacidad temporal, etc. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Tercero: (Derecho Civil) Persona que no ha sido parte en la celebración de un acto jurídico determinado. (Derecho Procesal Civil) Quién tiene interés en



incorporarse a un proceso, que no tiene la calidad de demandante y demandado. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Jurisdicción: Es aquella soberanía del Estado aplicada al órgano especial a la función de administrar justicia, para garantizar la aplicación del derecho y para la composición de los litigios dando certeza. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Notario: funcionario público que goza de privilegio de ser autorizado para dar fe de los contratos, testamentos, actos extrajudiciales y extender documentos públicos y solemnes. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Registros Públicos: es una institución establecida con fines de dar publicidad formal a determinados hechos, circunstancias o derechos, que funciona bajo regulación y control de la Administración pública nacional, provincial, local o institucional, que prestan así un servicio en pro de la transparencia jurídica. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Inscripción Registral: Es un procedimiento que permite que un acto o contrato que conste en un documento emitido siempre por un servidor público o un notario sea evaluado por un registrador público, a fin de verificar que cumple con las normas vigentes y pueda ser incluido o inscrito en los registros públicos. (Poder Judicial del Peru, 2023)

Oposición: Es una manifestación de voluntad destinada a impedir el cumplimiento de un acto jurídico o a imponer ciertas condiciones a ese cumplimiento. (Poder Judicial del Peru, 2023)

2.4. Hipótesis de trabajo

La prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco, en la mayoría de los casos, no concluye con la declaración del derecho de propiedad del solicitante.

2.3.1.- Hipótesis específica

1.- Es necesario realizar una modificación legislativa de las Leyes N.º 27157 y N.º 27333 que regulan el procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial a efectos de viabilizar y alcanzar la inscripción registral del derecho de propiedad del solicitante.



2.- son distintos factores que impiden la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

3.- los procedimientos de prescripciones adquisitivas de dominio o usucapión los cuales no se llegaron a concluir mediante el acto de una declaración de prescripción adquisitiva de dominio resultan perjudicados los solicitantes.

4.- Los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial permiten un ejercicio pleno del derecho de propiedad.

2.5. Categorías de estudio:

En la presente investigación las variables son básicamente asociadas o correlacionales por tratarse de una investigación desarrollada con un enfoque cualitativo.

Generales (categorías)	Específicas (Subcategorías)
Registros Públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad jurídica • Bienes inscribibles • Circulación de bienes
Prescripción adquisitiva de dominio	<ul style="list-style-type: none"> • Código Civil • Código Procesal Civil • Bienes muebles e inmuebles • Poder Judicial • Vía Notarial
Procesos de competencia Notarial	<ul style="list-style-type: none"> • Procesos no contenciosos • Ley 26662 • Ley 27157 • Ley 27333 • Prescripción adquisitiva de dominio
	<ul style="list-style-type: none"> • Sin expresión de causa • Fundamentos jurídicos



<p>Factores que impiden la conclusión de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial</p>	<ul style="list-style-type: none">• Requisitos• Poca difusión• Oposición
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------



CAPÍTULO III. MÉTODO

3.1. Diseño metodológico

Tipo de investigación

La presente Investigación fue de tipo básica, porque refleja la necesidad de relacionar las variables de estudio o problemas de investigación (...) se pretende medir, los fenómenos estudiados deben referirse al mundo real. (Hernández, Fernández y Baptista. 2014. p.5)

Nivel de investigación

El diseño metodológico es dogmática y propositiva que desarrolla un enfoque cualitativo.

Diseño y esquema

El diseño no experimental porque no se aplicó programa alguno que busque un cambio de comportamiento en alguna variable. (Barrientos, 2005)

3.2. Diseño contextual

3.2.1. Escenario espacio temporal

La presente investigación se realizará con el estudio de expedientes no contenciosos de prescripción adquisitiva en sede notarial, en la provincia de Anta, departamento de Cusco; el tiempo se reduce desde la promulgación de la Ley 27333 Ley Complementaria a la Ley No 26662 y la Ley 27157.

3.2.2. unidad (es) de estudio

Las unidades materia de estudio están constituidos por los procesos de prescripción adquisitiva tramitados, en una muestra representativa, de las notarías en la provincia de Anta, departamento de Cusco y en los cuales se frustró su culminación por distintos factores.

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las fuentes de recolección de datos, se dará mediante la entrevista a los abogados (03), personal administrativo notarial (05), y el estudio de expedientes no contenciosos desde el año 2000 hasta la fecha de prescripción adquisitiva de dominio.



El instrumento a utilizar para la recolección de datos es la elaboración de una guía de entrevista que consta de 05 preguntas dirigida a los notarios, abogados, personal administrativo notarial asimismo se va utilizar el análisis documental.



CAPITULO IV. RESULTADOS Y ANALISIS DE LOS HALLAZGOS

La ley 27157 en su art 21 señala que la prescripción adquisitiva de dominio es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y que para ello debe seguir el mismo proceso al que refiere el artículo 504 y siguientes del código procesal civil y de acuerdo con el artículo 5 de la presente ley. Esta ley no regula en forma específica el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, ya que se limita a señalar que para la prescripción adquisitiva de dominio se debe seguir el mismo proceso al que se refiere el artículo 504 y siguientes del código procesal civil; esta laguna normativa obliga que una norma reglamentaria aclare y defina la materia. El decreto supremo 008-2000 MTC, luego de convertirse en TUO por el decreto supremo 035-2006-VIVIENDA, regula con cierto detalle el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, y en su artículo 38 que a falta de norma se aplica el código procesal civil.

La ley 27333 le otorga facultades al notario para poder tramitar los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en su art 5 señala que el notario verificará los requisitos que señala el art 950 del código civil cabe mencionar que la ley también a establecido ciertos requisitos para su trámite como indica que la solicitud será tramitada vía asunto no contencioso lo que nos indica que todo procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio que no presente ninguna controversia judicial será tramitada por esta vía cómo proceso no contencioso la norma es clara y específica para los poseedores que quieran tramitar su proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Esta ley antes menciona en el artículo 5 literal b indica que una vez recibida la solicitud el notario tendrá que verificar los requisitos que establece el artículo 505 del código procesal civil, asimismo indica que se tiene que presentar testigos no menos de 3 ni más de 6 personas mayores de 25 años de edad quienes declararan que conocen al solicitante y el tiempo que posee el bien.

Respecto a este punto señalamos que en la vía notarial los testigos no pueden ser probados sí estos en realidad conocen al poseedor del bien inmueble lo que este literal no señala es que se tenga que realizar una prueba de constatación de testigos en sede notarial ya que el solicitantes puede presentar cualquier testigo para declarar que el solicitantes es quien posee el bien inmueble materia de prescripción en ese entender los testigos que presenten los solicitantes



deberán ser los colindantes o por lo menos tener la misma jurisdicción consignada en su DNI; asimismo presentar recibos de agua o luz que acrediten como prueba que los testigos presentados realmente conozcan al solicitante y su tiempo de posesión del bien como garantía de la seguridad jurídica.

el artículo 5 en su literal C y D y de acuerdo con el principio de publicidad registral el notario tiene que mandar a publicar un resumen de la solicitud por 3 veces con un intervalo de 3 días en el diario oficial el Peruano y 1 de circulación nacional este debe indicar el nombre y dirección del notario donde se realiza el trámite y la anotación preventiva respectivamente también notificará a los colindantes y a los interesados cuyas direcciones sean conocidas y se colocará cartel en el inmueble materia del trámite de prescripción adquisitiva de dominio.

Al observar este punto nos parece que la ley es ambigua por darle un tiempo limitado de publicación, qué pasaría con los poseedores que puedan tener derechos sobre el bien inmueble materia del presente trámite de prescripción adquisitiva de dominio que habitan fuera de la jurisdicción de dónde se esté llevando acabo el presente procedimiento, estos no podrían llegar a tener conocimiento del trámite lo que se restringiría su derecho de poseedor o el mismo de propiedad; nos remitimos a tener que sugerir que la ley debe ampliarse su plazo de publicación por lo que proponemos que tienen que ser 5 publicaciones con un intervalo de 7 días dónde los terceros puedan tener conocimiento amplio y alcance de que se viene tramitando un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble en dicha jurisdicción bajo procedimiento de vía notarial llevada a cabo por un notario.

El artículo 5 en el literal E si bien señala que se constituirá el notario en el lugar del inmueble materia de la solicitud para realizar un acta de presencia en la que pueda comprobar la posesión pacífica y pública del solicitante, así como sus características y su descripción del inmueble materia de prescripción y la declaración de los colindantes.

La norma no ha señalado que aparte del notario quienes más pueden o deben constituirse para este acto tampoco hace mención a la exclusión de quienes no deben constituirse en dicha diligencia llevada a cabo por el notario para el



levantamiento de la verificación y declaración de los colindantes bajo un acta de presencia que tenga concordancia con el principio de legalidad registrar.

El literal g del artículo que venimos analizando señala que sí existe oposición de un tercero el trámite se dará por finalizado comunicando este acto al solicitante, colegio de notarios y a la oficina registral correspondiente (...) respecto a este literal la norma no ha señalado cuáles son los fundamentos de la oposición y si el opositor tercero debe adjuntar algún documento que acredite su posesión tampoco menciona los fundamentos legales y mucho menos la sanción que debe tener el opositor por el simple hecho de oponerse al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio esta norma presenta vacíos legales, desde nuestra perspectiva el opositor al proceso de prescripción adquisitiva de dominio debe adjuntar algún documento que acredite su posesión y ser evaluada por el notario para que finalice en el estado que se encuentra o se llegue a concluir el proceso de usucapión, asimismo el opositor debe tener una sanción pecuniaria para que de esta forma no existan oposiciones por el simple hecho de oponerse y perjudique al poseedor.

Las leyes 27157 y la 27333 a nuestro criterio y opinión diremos que no son viables para el desarrollo de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

La problemática por los que no se llegan a concluir la prescripción adquisitiva de dominio es la falta de cumplimiento de los requisitos como:

- tener una posesión pacífica, pública y continua ya que algunos predios cuentan con gravámenes entonces estaría incumpliendo con la posesión pacífica;
- no tener una posesión por más de 10 años ya que algunos solicitantes desconocen del tiempo de posesión que deben tener para realizar la prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.
- no contar con un instrumento público o documento de fecha cierta que acredite la posesión; en su mayoría los poseedores en la provincia de Anta no cuentan con ningún tipo de documento que acredite su posesión



ya que por el simple hecho de poseer quieren ser declarados propietarios del bien inmueble que vienen poseyendo.

- abandono de trámite por el solicitante, en la provincia de Anta muchos de los solicitantes no cuentan con recursos económicos para poder proseguir con el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.
- oposición por un tercero de mala fe, en algunos casos se oponen personas que no tienen ningún derecho sobre el predio que se viene prescribiendo ya que por el simple hecho de no tener una buena relación con el solicitante se oponen.

Los predios que no llegaron a prescribirse en su mayoría son declarados en abandono y archivados.

Los efectos jurídicos que tiene un predio ya inscrito en registros públicos dan mayor seguridad jurídica al solicitante ya que estos predios pueden ser hipotecados, dados en anticresis, etc.

4.1 Resultados del estudio.

- Como primer instrumento de recolección de datos, realizamos el análisis y estudio de expedientes notariales en un total de 40 de las Notarías: Huanca y Jordán Gamarra la primera perteneciente al Magister. Toribio Marcial Huanca Cayllahua y la segunda de la Abogada Notaria Yorka Inés Jordán Gamarra las dos ubicadas en la Provincia de Anta, Departamento del Cusco, en los que se tramitan los procedimientos de Prescripción Adquisitiva de Dominio por parte de los usuarios que acuden a estas notarías con el fin de buscar su derecho de propiedad mediante la posesión pacífica, continua, y pública. que están involucradas en la investigación.

A continuación, pasaremos a detallar el análisis y estudio de los expedientes notariales desde el año 2002 hasta el año 2022.



4.2 Análisis de los hallazgos.

4.2.1 Análisis de la búsqueda de los expedientes notariales realizada en las notarías de Anta.

Al analizar los expedientes Notariales, se logró conocer las principales causas por las que no se llegan a concluir los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Prescripción adquisitiva de dominio	Numero de prescripciones	estado
Año 2002	00	-
Año 2003	00	-
Año 2004	01	Improcedente por no ubicarse en una zona urbana.
Año 2005	01	Improcedente por no cumplir con el plazo establecido.
Año 2006	01	Desistido por falta de tiempo
Año 2007	01	Concluido, inscrito en registros públicos.
Año 2008	00	-
Año 2009	00	-
Año 2010	02	Desistidos a falta de recursos económicos
Año 2011	00	-
Año 2012	03	1.- improcedente, por no estar ubicada en una zona urbana. 2.- concluido, inscrito en registros públicos. 3.-improcedente, por incongruencia entre la realidad y los solicitado.
Año 2013	00	-
Año 2014	00	-
Año 2015	01	Improcedente, por no tener una posesión pacífica.



Año 2016	05	04 inconclusos 01 concluido, inscrito en registros públicos
Año 2017	07	03 concluidos 03 improcedentes 01 desistidos
Año 2018	06	01 improcedente 04 inconclusos
Año 2019	00	-
Año 2020	02	01 abandonado 01 concluido
Año 2021	04	03 concluidos 01 inconcluso
Año 2022	0	-

4.2.2 Análisis de las entrevistas a los Notarios, Asistente Notarial y Abogados de la Provincia de Anta.

Se realizó el análisis de las interrogantes realizadas a los Notarios, asistente Notarial y abogado de la provincia de Anta,



Tabla 1 sobre el conocimiento de los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial asociada a la posesión

Pregunta	Objetivo de la Pregunta	Participantes	Muestra No Probabilística	Técnica de Recolección
1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?	Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.	13	<ul style="list-style-type: none"> - Notarios de la Provincia de Anta. - Personal Asistente Notarial. - Abogados 	Entrevistas

Análisis de Resultados.

- Los entrevistados notarios señalaron que es importante porque acreditan su derecho de propiedad mediante la posesión y que es oponible a terceros que el solicitante abusa del derecho aducir que mantiene posesión continua, pacífica y publica sin que dicha afirmación sea verificada y esta genere interrupción en los trámites, con futuros procesos judiciales.
- Los entrevistados Personales Asistente Notariales señalaron que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio genera seguridad jurídica frente a terceros cuando este llega a inscribirse en el registro y que también brinda una estabilidad económica como la garantía de préstamos o hipoteca, acreditar el derecho de posesión.
- Los entrevistados Abogados, señalaron que todas las personas de una sociedad tienen derecho a la propiedad y a una vivienda que tenga relación con la persona y el inmueble, siempre y cuando se pueda cumplir con los requisitos establecidos Pacífica, Pública y continúa que ejerza el propietario.



Tabla 2 sobre el conocimiento de los predios que no se han sometido al procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial

Pregunta	Objetivo de la Pregunta	Participantes	Muestra No Probabilística	Técnica de Recolección
2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?	Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.	13	<ul style="list-style-type: none"> - Notarios de la Provincia de Anta. - Personal Asistente Notarial. - Abogados 	Entrevistas

Análisis de Resultados.

- Los entrevistados Notarios señalaron que existen ciertos límites porque no se llegan a concluir los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio consideraron que la oposición al trámite, desistimiento del solicitante, incongruencia en la solicitud, abandono del trámite por el usuario, no pago de los servicios notariales, Desistimiento de la pretensión.
- Los entrevistados Personal Asistente Notarial indicaron por causas que se generan legalmente como el justo título que no poseen, la incapacidad del solicitante, los documentos que no se acreditan adecuadamente como el documento de fecha cierta, la posesión en calidad de arrendatario, el bien es abandonado por 20 años
- Los entrevistados Abogados señalaron que muchas veces por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley y de la materia y requisitos como planos perimétricos y de ubicación.



Tabla 3 sobre el conocimiento de la conclusión del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio y lograr su inscripción registral del derecho de propiedad.

Pregunta	Objetivo de la Pregunta	Participantes	Muestra No Probabilística	Técnica de Recolección
3. ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?	Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.	13	<ul style="list-style-type: none"> - Notarios de la Provincia de Anta. - Personal Asistente Notarial. - Abogados 	Entrevistas

Análisis de Resultados.

- Los entrevistados Notarios señalaron que el 99% de solicitudes de prescripción adquisitiva se han llegado a concluir los procedimientos tramitados en las sus respectivas notarias.
- Los entrevistados Personal Asistente Notarial indicaron que un 10 % no se llegaron a concluir por falta de algunos requisitos.
- Los entrevistados Abogados señalaron que un 60 % de procedimientos realizados por ellos no se llegaron a concluir por falta de cumplir con algunos de los requisitos que las leyes establecen lo que genera que no se llegue a concluir adecuadamente con el procedimiento.

Tabla 4 sobre el conocimiento de los beneficios de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial frente ala procedimiento en sede judicial.

Pregunta	Objetivo de la Pregunta	Participantes	Muestra No Probabilística	Técnica de Recolección
4. ¿Considera Ud. ¿Que	Identificar los efectos jurídicos de		<ul style="list-style-type: none"> - Notarios de la 	Entrevistas



<p>el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?</p>	<p>la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.</p>	<p>13</p>	<p>Provincia de Anta. - Personal Asistente Notarial. - Abogados</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------------------------------------------------------------------------	--

Análisis de Resultados.

- Los entrevistados Notarios señalaron que el procedimiento es dinámico y rápida celeridad y economía que no presenta barreras burocráticas como sería el del procedimiento en sede judicial, el factor tiempo principio que podemos evidenciar con el principio de celeridad y economía procesal registral.
- Los entrevistados Personal Asistente Notarial señalaron es más beneficio para los solicitantes por ser rápido (celeridad y facilidad en el procedimiento).
- Los entrevistados Abogados señalaron que es más corto en cuanto al tiempo pero que a diferencia del procedimiento en sede judicial este es más largo porque que los juzgados tienen carga procesal, pero indicaron a su vez que los procedimientos que se tramitan en sede judicial son más seguros.

Tabla 5 sobre el conocimiento de la viabilidad de la ley N.º 27157 y la ley N.º 27333, y los efectos jurídicos de la oposición.

Pregunta	Objetivo de la Pregunta	Participantes	Muestra No Probabilística	Técnica de Recolección
<p>5. ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en</p>	<p>Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en</p>	<p>13</p>	<p>- Notarios de la Provincia de Anta. - Personal Asistente Notarial.</p>	<p>Entrevistas</p>



cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?	sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.		- Abogados	
---------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--	------------	--

Análisis de Resultados.

- Los entrevistados Notarios señalaron que las solicitudes de prescripción adquisitiva de dominio las leyes mencionadas crear trabas en el trámite la ley 27157 y la ley 27333 no restringe la oposición es decir que cualquier persona sin tener legitimidad puede oponerse, la ley debe evitar el abuso del derecho con normas específicas.
- Los entrevistados Personal Asistente Notarial señalaron que no es la ley mencionada son pocos viables por lo que existe ciertos vacíos legales que genera la inseguridad inmobiliaria y por el tema de la oposición indicaron que por los derechos y acciones cuotas ideales.
- Los entrevistados Abogados señalaron al respecto que si existen vacíos legales respecto a las normas señaladas y en cuanto a la oposición estas se presentan porque no se hacen realizan con los instrumentos probatorios firmes y al momento de realizar las notificaciones a sus colindantes y al propietario anterior.

4.3 Discusión y contrastación teórica de los hallazgos.

De acuerdo al planteamiento del problema, estudio y análisis de los expedientes de prescripción adquisitiva de dominio se puede evidenciar que en el periodo de los años 2002 al 2022 existen pocos procesos de los cuales el 60% llega a concluirse (inscritos en Registros Públicos) a pesar de ser un proceso célere; se evidencio que los factores por los que no se llega a concluir el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son: abandono del trámite por el solicitante, desistimiento de la pretensión, ubicación del inmueble materia de prescripción, incongruencia entre la realidad y lo solicitado, desistimiento generada por el solicitante, falta de recursos económicos e Incumplimiento de los requisitos que el código civil estable en su art. 950 (posesión pacífica, publica



y continua, posesión por más 10 años de buena fe y con justo título), así como las normas complementarias la ley N° 27157 que establece en su artículo 21 y T.U.O del reglamento Decreto Supremo N° 035-2006- VIVIENDA, lo señala en su art. 36 al art 43 la ley N° 27333 la ley complementaria de la ley 26662 en su art 5 y art 6.

En las entrevistas de acuerdo al planteamiento del problema los Notarios, Asistentes Notariales y Abogados señalaron que si bien los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio tramitados en sede notarial responden a que son céleres y económicos muchos de ellos no se llegan a concluir por incumplimiento de requisitos establecidos en la ley, oposición de un tercero de mala fe, abandono del trámite, falta de pago por servicios notariales y por desistimiento de la pretensión; estos factores generan frustración al solicitante ya que su pretensión se trunca en el proceso y hace que no pueda adquirir el ansiado derecho de propiedad que está establecido en la constitución.



CONCLUSIONES:

Conclusión General: La Naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es un proceso no contencioso que no da lugar a controversias. A lo largo de la elaboración de este estudio se identificaron dos aspectos, uno en la parte teórica donde fue factible identificar las implicancias legales del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio a partir de las normas como las leyes N° 27157 y N° 27333 y su complementaria N° 26662. es así que se ha podido identificar a los factores de la prescripción adquisitiva de dominio, como son la seguridad jurídica, los cuales le proporciona al solicitante posesionario beneficios como la hipoteca, el anticresis, la enajenación del bien inmueble, la garantía inmobiliaria, declaratoria de fábrica, y sobre todo la oposición a terceros erga omnes, Por otro lado, se ha constatado que el aspecto práctico del procedimiento de prescripción adquisitiva es que con frecuencia los solicitantes posesorios desisten del procedimiento al presentar su solicitud de procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio por factores económicos, oposición de persona legitimada o sin ella, incongruencia entre la realidad y/o lo solicitado, desistimiento del procedimiento por parte del usuario, u otros motivos. El procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en las notarías es uno de los más eficaces para los solicitantes posesorios empero estos dos factores hacen que los trámites no se completen y, en consecuencia, no se inscriban en los registros públicos.

Primera: Las leyes complementarias N° 27157 y N° 27333 de la ley 26662 reglamentan el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial; sin embargo, existen vacíos legales que aún faltan complementar y que a consecuencia de estos vacíos no se llegue a cumplir con el objetivo de la inscripción del predio en registros públicos.

Segunda: Los efectos jurídicos que impiden la declaratoria del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son por el incumplimiento de los requisitos establecidos en ley, por existir improcedencia en los trámites



realizados por parte de los solicitantes los cuales con llevan a la inconclusión de su pretensión.

Tercera: Los predios que no han cumplido con su objetivo de ser declarados propietario del inmueble ante la sociedad mediante prescripción adquisitiva de dominio en su mayoría son abandonados por los solicitantes y permanecen en la situación de posesionarios.

Cuarta: los efectos jurídicos de la inscripción registral de un bien mediante prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es que el posesionario alcance su legitimación registral, inoponibilidad a los terceros, fe pública registral, la presunción de veracidad, la salvaguarda registral, así como su protección registral de los derechos inscritos.



RECOMENDACIONES.

Primera. - Los Abogados litigantes de la provincia de Anta deben tener en cuenta que sus patrocinados no son conocedores de las normas que rigen el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial por ende se recomienda que al momento de poder presentar una solicitud de procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio se pueda tomar en cuenta todos los requisitos que señala la ley 27157 y la 27333 para que durante su procedimiento en las Notarías de Anta no sé llegue a frustrar y se concluya satisfactoriamente.

Segunda. - El proceso de prescripción adquisitiva de dominio tiene que ser más difundido para todos aquellos que tienen en la actualidad su posesión en vías de formalización.

Tercera. - Se exhorta a los doctrinarios y al colegio de Notarios Tener presente esta problemática que necesita ser estudiada y analizada detalladamente, ya que en la práctica los derechos del solicitante poseedor que tramita su procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial son vulnerados por loque se necesita un pronunciamiento por parte del colegio de notarios y la doctrina

Cuarta. - Que, siendo los plazos cortos y la deficiente notificación en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial de inmuebles registrados o no, tramitados por servidores de la posesión, los factores que contribuyen a la afectación de la seguridad jurídica registral y al principio de legitimación, se recomienda que los notarios tener mayor precaución en las diligencias de notificaciones que se realizan y no sólo se debe de notificar a los propietarios de los predios colindantes sino también a los legítimos propietarios



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acedo Penco , A. (2016). *Derechos Reales y Derechos Inmobiliario Registral*. Madrid: DYKINSON.
- Academia Española, R. (18 de 06 de 2023). Diccionario de la RAE. Obtenido de <https://dpej.rae.es/lema/prescripci%C3%B3n-adquisitiva#:~:text=1.,en%20favor%20de%20un%20sujeto>.
- Alcalde Silva, J. (2019). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. 157-182. *Revista chilena de derecho privado*.
- Asencio Santos , O., & Calvay Flores, Y. (2018). *implementacion de requisitos para presentar una oposicion en un procedimiento de prescripcion adquisitiva de dominio*. Obtenido de universidad de cajamarca: <http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/749/TESIS%20ASENCIO%20SANTOS%20FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Amado Ramirez, E. (2021). *Derecho registral inmobiliario*. Lima: servicios graficos legales e.i.r.l.
- Arribas Irazola, G., & Lau, E. (2011). Acerca de la prescripción adquisitiva: ¿saliendo de la "caverna"? *THEMIS Revista De Derecho*, (60), 149-166. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9063>
- Avendaño, J y Avendaño, F. (2019). *Derechos reales*. Lima: PUCP.
- Barrientos Gutierrez, P. (2005). *La Investigacion Cientifica Enfoques Metodologicos* . Lima: University of Graphic S.A.C.
- Bercovitz, R., & Cano , R. (2005). *Manuel de Derecho Civil* . Madrid: Bdercal S.A.
- Berastain Quevedo, C. (2003). *Requisitos de la Prescripción Adquisitiva en Código Civil comentado por los 100 mejores Tomo V*. Lima: Gaceta Juridica .
- Berrocal Quispe, E. F. (2019). *La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias y el derecho a la propiedad en sede notarial (tesis de maestria, universidad Inca Garcilaso de la Vega)*. Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/3861>
- Botero Bernal, A. (2016). La Utilidad o Inutilidad de La Posesión Viciosa Para La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria En Colombia. *Revista Jurídica Universidad Autónoma De Madrid*, 49-74.
- Caperochiri, J. A. (2006). *Derecho Inmobiliario Registral*. Comares S.L.
- Coello Hernández, P. R. (2020). *El Derecho a la Seguridad Jurídica Respecto a los Bienes Inmuebles en Los Procesos de Prescripción Extraordinaria de Dominio(tesis de Mestria, Universidad Tecnica de Ambato)*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/jspui/handle/123456789/31508>
- Corna, P. M. (2010). *la prescripcion adquisitiva*. tesis para optar el grado academico en derecho, de la universidad Catolica de Argentina.
- Di Virgilio, María Y Guevara, Tomás & Arqueros, Soledad. (2014). *Un Análisis comparativo de la Implementación de Políticas Regulatorias de Asentamientos*



Informales en Argentina, Brasil y México. 29. 17-51. obtenido de https://www.researchgate.net/publication/291174230_A_comparative_analysis_of_the_implementation_of_regulatory_policies_of_informal_settlements_in_Argentina_Brazil_and_Mexico

Gestión. (2017). Pulso Perú: ¿Cuáles son los 14 principales problemas de los peruanos? Obtenido de <https://gestion.pe/peru/politica/pulso-peru-son-14-principales-problemas-peruanos-222453-noticia/>

Gabriel, D. R. (2009). *Principios Registrales: Estudio De Derecho Registral Inmobiliario Argentino*. Buenos Aires: Heliasta S.R.L.

Gonzales Barron , G. H. (2010). *Derechos Reales* . Lima: San Marcos.

Gonzales Barron , G. H. (2014). *Derecho Urbanístico* . Lima-Peru: Legales E.I.R.L

Gonzales Barron , G. H. (2017). *La Usucapion Fundamentos de la Prescripcion Adquisitiva de Dominio* . Lima : Gaceta Juridica S.A .

Gonzales Barron , G. (2019). *Derecho Registral y Notarial Tomo I*. Lima: Juristas Editores.

Hernandez Calvay, C. E. (2019). *El derecho de propiedad del usucapiente extraordinario frente a la garantía real de hipoteca (tesis para optar el titulo de abogado, Univeridad Nacional Pedro Ruiz Gallo)*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12893/7958>

Hernandez Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodologia de la Investigacion* . Mexico: Mcgraw-Hill / Interamericana Editores, S.A.

Huertas Ayala , O. (2020). *Inscripcion registral de la Prescripcion Adquisitiva de Dominio notarial* . Lima : Grijley E.I.R.L. .

Huertas Ayala, O. A. (2020). *Inscripcion Registral de la Prescripcion Adquisitiva de Dominio Notarial*. Lima: Crijley.

La Cruz Berdejo , J. L. (2012). *Nociones de Derecho Civil Patrimonial e Introduccion al Derecho*. Madrid: DYKINSON.

La Faille , H. (1943). *Trato de Derechos Reales Vol. I* . Buenos Aires : Compañía de Editores S.R.L. .

lasala, j. l. (1965). *derecho inmobiliario registral*. buenos aires: de palma.

Ledesma Narvaez , M. (2014). *Estudios Criticos de Derecho Procesal Civil y Arbitraje* . Lima: Gaceta Juridica S.A.

Llontop, E. (2019). *La adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva. (Tesis de pregrado)*, Lambayeque, Perú: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Mendez , P. E. (2018). *la adquisicion de la propiedad mediante la posesion*. tesis ´para optar el grado academico de magister en la unioversidad de Alcalá (España).

Poder Judicial del Peru. (2023). *Diccionario Juridico*. Obtenido de poder judicial : https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cortesuprema/s_cortes_suprema_hom



e/as_servicios/as_enlaces_de_interes/as_orientacion_juridica_usuario/as_diccionario_juridico

Puig Brutau, L. (1989). *Compendio de Derecho Civil Vol III Derechos Reales Derecho Hipotecario*. Barcelona: Casa Editorial Bosch.

Puertas Figallo, J. C., Lama More, & Lama More, H. (2017). *Los Plenos Casatorios Civiles*. Lima-Peru: Pacifico Editores S.A.C.]

Romero Romaña, E. (1947). *Derecho Civil. Los Derechos Reales*. Buenos Aires: P.T.C.M.

Romero, D. N. (2018). *Prescripción Adquisitiva: Necesidad de su Correcta Regulación en el Derecho Positivo Civil Morelense (tesis de Maestría, Universidad Autónoma del Estado de Morelos)*. repositorio institucional. Obtenido de <http://riaa.uaem.mx/handle/20.500.12055/632>

Saldaña Abrigo, Z. (2018). *Efectos Jurídicos del Carácter Dicotómico de la Jurisprudencia en las Acciones Reales de Prescripción Adquisitiva de Dominio (tesis de maestría, Universidad Andina Nestor Cáceres Velázquez)*. Obtenido de repositorio institucional: <http://repositorio.uancv.edu.pe/handle/UANCV/2997>

Schreiber Pezet, M. (2006). *Exegesis del Código Peruano de 1984 tomo II*. Lima: Gaceta Jurídica.

Serrano Gómez, R., & Acevedo Prada, M. (2012). Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio. *unilibre*, 101-125.

Tartiere, G. D. (2009). *Principios Registrales: Estudio Del Derecho Registral Inmobiliario*. Buenos Aires: Heliasta S.R.L.

Varsi Rospigliosi, E. (2019). *tratado de Derechos Reales*. Lima: Universidad de Lima.

Villar. (2018). *La prescripción Adquisitiva en Sede Notarial*. Obtenido de <http://parthenon.pe/publico/la-prescripcion-adquisitiva-en-sede-notarial/>.



ANEXOS



Tabla 6: Aspectos Administrativos

A. Cronograma

N°	ACTIVIDADES	Febrero				marzo				abril				mayo				junio.	
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18
1	<i>Búsqueda de información</i>	■	■	■	■														
2	<i>Elaborar la realidad problemática y establecer la justificación de la investigación.</i>		■	■	■	■													
3	<i>Elaborar los antecedentes teóricos y las teorías relacionadas a las variables del proyecto.</i>					■	■	■											
4	<i>Explicar la metodología de la investigación.</i>							■	■										
5	<i>Demuestra la validez y confiabilidad de los instrumentos con respecto a su recolección de datos.</i>							■	■										
6	<i>Planificar los aspectos administrativos del proyecto de investigación.</i>								■	■									
7	<i>Sustentar el proyecto de investigación.</i>									■									
8	<i>Analizar e interpretar los resultados respetando las normas éticas del investigador.</i>										■	■	■	■					
9	<i>Establecer conclusiones y recomendaciones de la investigación.</i>												■	■					
10	<i>Corrige las observaciones realizadas a su investigación.</i>															■	■	■	
11	<i>Sustenta la informe investigación</i>																	■	■



Tabla 7 : B Presupuesto y financiamiento

Presupuesto

RUBRO	COSTO (en Soles)
a. Humanos	
- Asesoría especializada	2500.00
- Viáticos	400.00
- Movilidad	300.00
b. Materiales	
- Materiales de escritorio	600.00
- Impresiones y copias	400.00
- Libros	120.00
c. Gastos administrativos	1200.00
TOTAL	5,520.00

Financiamiento

La presente investigación denominada análisis de los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial: estudio en la provincia de Anta, departamento de Cusco, será financiada con recursos propios de los tesisistas.



ANALISIS DE LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO EN LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	HIPÓTESIS	OBJETIVOS	CATEGORIAS DE ESTUDIO	SUBCATEGORIAS DE ESTUDIO	METODOLOGÍA
<p>Problema General: ¿Cuáles son los efectos jurídicos de la de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?: Estudio en la provincia de Anta, departamento de Cusco</p> <p>Problemas específicos: PE1: ¿Resultan viables las Leyes N° 27157 y N° 27333 para el desarrollo satisfactorio del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PE2: ¿Cuál es la problemática que impide la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PE3: ¿Cuál es la situación jurídica de los predios que no han llegado a concluir con la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la</p>	<p>Hipótesis General Hi: La prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco, en la mayoría de los casos, no concluye con la declaración del derecho de propiedad del solicitante.</p> <p>Hipótesis específica. H1. Es necesario realizar una modificación legislativa de las Leyes N° 27157 y N° 27333 que regulan el procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial a efectos de viabilizar y alcanzar la inscripción registral del derecho de propiedad del solicitante.</p> <p>H2. Son distintos factores que impiden la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</p>	<p>Objetivo General Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco</p> <p>Objetivos Específicos O.1: Evidenciar la viabilidad de las Leyes N.º 27157 y N.º 27333 para el desarrollo satisfactorio del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y lograr la inscripción registral del derecho de propiedad. O.2: Identificar los efectos jurídicos que impide la declaratoria del procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial. O.3: Explicitar la situación jurídica de los predios que no han concluido con la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco. O.4: Identificar los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción</p>	<p>Registros Públicos</p> <p>Prescripción adquisitiva de dominio</p> <p>Procesos de competencia Notarial</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad jurídica • Bienes inscribibles • Circulación de bienes • Código civil • Código Procesal Civil • Bienes muebles e inmuebles • Poder Judicial • Vía Notarial • Procesos no contenciosos • Ley 26662 • Prescripción adquisitiva de dominio 	<p>Diseño metodológico El diseño metodológico es dogmático y exploratoria que desarrolla un <i>enfoque cualitativo</i>.</p> <p>Diseño contextual La presente investigación se realizará con análisis de las leyes 27157 y la ley 27333 Ley complementaria a la Ley N° 26662 así como el estudio de expedientes no contenciosos de prescripción adquisitiva en vía notarial, de la provincia de Anta, departamento de Cusco;</p> <p>Unidad (es) de estudio Las unidades materia de estudio están constituidos por los procesos de prescripción adquisitiva tramitados, en una muestra representativa, de las notarías de la provincia de anta, departamento de cusco y en los cuales se frustró su culminación por oposición presentado por terceros</p>



<p>PE3: ¿Cuáles son los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p>	<p>prescripciones adquisitivas de dominio o usucapión los cuales no se llegaron a concluir mediante e acto de una declaración de prescripción adquisitiva de dominio resultar perjudicados lossolicitantes.</p> <p>H4. Los efectos jurídicos de la inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial permiten un ejercicio pleno del derecho de propiedad.</p>		<p>sede notarial</p> <p>Oposición a procesos de Prescripción en sede notarial</p>	<p>sobre el bien inmueble</p> <ul style="list-style-type: none">• Retroactividad.• La Prescripción y el registro.• Sin expresión de causa• Fundamentos jurídicos• Requisitos• Notarial	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



ANEXO 3

AÑO: 2002

Ninguno.

AÑO: 2003

Ninguno.

AÑO: 2004

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 10-04
NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	: 12 de mayo del 2004
SOLICITANTE	: Susana Alagón de Morales y Esposo Domingo Morales
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 15 años
UBICACION DEL BIEN INMUEBLE: Distrito y Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE : improcedente por no ubicarse en una zona urbana.	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

AÑO: 2005

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 25-05
NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	: 12 de octubre del 2005
SOLICITANTE	: Avelino Alfaro Álvarez y Concepción Vargas P.
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 12 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito de Zurite, Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE : Improcedente por no cumplir con el plazo establecido.	



FECHA DE CONCLUSION: -----

AÑO: 2006

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 34-06
NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	: 12 de febrero del 2006
SOLICITANTE	: Daniel Exequiel Alarcón Gonzales
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 14 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito Cachimayo Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE : Desistido por falta de tiempo	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

AÑO: 2007

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 14-07
NRO. DE ESCRITURA	: 32-07
FECHA DE SOLICITUD	: 15 de julio del 2007
SOLICITANTE	: Jacinto Hanco Huanan
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 30 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito Limatambo y Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE : concluido e inscrito en registros públicos	
FECHA DE CONCLUSION: 12 de diciembre del 2007	



Ninguno. **AÑO: 2008**

Ninguno. **AÑO: 2009**

AÑO: 2010

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 19-10
NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	: 12 de agosto del 2010
SOLICITANTE	: Felipe Orcossupa Afán y María Ballón Suelao
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 23 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito Mollepata Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE : Desistidos a falta de recursos económicos.	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 06-10
NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	: 29 de febrero del 2010
SOLICITANTE	: Nicolasa Usca de Percca
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 26 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito Ancahuasi Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE : Desistidos a falta de recursos económicos.	
FECHA DE CONCLUSION: -----	



AÑO: 2011

Ninguno.

AÑO: 2012

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 21-12
NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	: 10 de agosto del 2012
SOLICITANTE	: Yurico Ivan Tupayachi Garrido
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 19 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito Chinchaypujio Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE: improcedente, por no estar ubicada en una zona urbana.	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 12-12
NRO. DE ESCRITURA	: 52-12
FECHA DE SOLICITUD	: 18 de abril del 2012
SOLICITANTE	: Soila Sofia Mejia Guadamur
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 32 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito Ancahuasi Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE: concluido e inscrito en registros públicos	
FECHA DE CONCLUSION: 18 de agosto del 2012	

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	: 01-12



NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	: 13 de febrero del 2012
SOLICITANTE	: María Ballón Sueldo y Felipe Occosupa Afan
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 15 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Distrito y Provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE: Improcedente, por incongruencia entre la realidad y los solicitado.	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

Ninguno. **AÑO: 2013**

Ninguno. **AÑO: 2014**

AÑO: 2015

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:21-15
NRO. DE ESCRITURA	: -----
FECHA DE SOLICITUD	:29 de mayo del 2015
SOLICITANTE	: Concepcion Atausupa Fernandez
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 18 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: distrito de Huarcocondo, provincia de Anta, departamento de cusco	
ESTADO DEL TRAMITE : inconcluso, abandonado	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

NOTARIA	: Jordan Gamara
NRO. DE EXPEDIENTE	:98-15



NRO. DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:04 de diciembre del 2015
SOLICITANTE	: Daniel Nuñez Ezequilla y Russo Americo Nuñez Ezequilla
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 28 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito, provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: inconcluso por abandono
FECHA DE CONCLUSION:	-----

AÑO: 2016

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:10-16
NRO. DE ESCRITURA	:48-16
FECHA DE SOLICITUD	:14 de marzo del 2016
SOLICITANTE	: Angela Reyes Arana
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 45 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido e inscrito en registros públicos
FECHA DE CONCLUSION:	05 de Agosto del 2016

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:25-16
NRO. DE ESCRITURA	:13 de octubre del 2016
FECHA DE SOLICITUD	:02 de junio del 2016
SOLICITANTE	: Sonia Angelica Chavez Concha y Tatti Concha Chavez



TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 23 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito de Pucyura, provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido e inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION:	30 de octubre del 2016

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:34-16
NRO. DE ESCRITURA	:34-16
FECHA DE SOLICITUD	:29 de agosto del 2016
SOLICITANTE	: Guillermo Rocca Misme
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 30 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, inscrito en registros públicos
FECHA DE CONCLUSION:	04 de noviembre 2016

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:41-16
NRO. DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:04 de octubre del 2016



SOLICITANTE	: Aurelio Paulino Salas cruz
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 17 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: inconcluso, por desistimiento
FECHA DE CONCLUSION:	-----

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:50-16
NRO. DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:11 de noviembre del 2016
SOLICITANTE	: Rosa America Chavez Concha
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 09 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito de Limatambo, provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: improcedente por no cumplir con los requisitos
FECHA DE CONCLUSION:	-----

AÑO: 2017

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:02-17
NRO. DE ESCRITURA	:22-17
FECHA DE SOLICITUD	:05 de enero del 2017



SOLICITANTE	: Frediy Pillco Rayme y Merida Apaza Paredes
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 23 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito de Pucyura, provincia de Anta, departamento de Cusco.
FECHA DE PUBLICACIÓN:	09.13 y 19 de enero del 2017
ESTADO DEL TRAMITE	: concluso
FECHA DE CONCLUSION:	09 mayo del 2017

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:03-17
NRO. DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:05 de enero del 2017
SOLICITANTE	: Nemecia Balladares Viuda de Canal
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 28 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito de zurite, provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: improcedente
FECHA DE CONCLUSION:	:-----

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:09-17
NRO. DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:07 de marzo del 2017



SOLICITANTE Concha	: Angel Flores Huaman y Paulina Huaman
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 9 años y 2 meses
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco	
ESTADO DEL TRAMITE : improcedente	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:32-17
NRO. DE ESCRITURA	:43-17
FECHA DE SOLICITUD	:16 de junio del 2017
SOLICITANTE	: Jose Habid Felix Quillana y Beatriz Teofila Tejeira Muriel
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 25 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: distrito, provincia de Anta, departamento de cusco	
ESTADO DEL TRAMITE : concluido, inscrito en registros públicos.	
FECHA DE CONCLUSION: 05 de octubre del 2017	

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:41-17
NRO. DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:16 de agosto del 2017



SOLICITANTE	: Valentin Quispe Auca, Alejo Quispe Auca y Paulino Surco Quispe
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 37 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito de Cachimayo, provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: desistido, a falta de recursos económicos.
FECHA DE CONCLUSION:	-----

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:50-17
NRO. DE ESCRITURA	:12-18
FECHA DE SOLICITUD	:12 de diciembre del 2017
SOLICITANTE	: Angela Reyes Arana
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 15 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION:	15 de mayo del 2018

AÑO: 2018

NOTARIA	:Jordan Gamarra
NRO. DE EXPEDIENTE	:02-18
NRO. DE ESCRITURA	:24-18



FECHA DE SOLICITUD	:18 de enero del 2018
SOLICITANTE Vargas	: Marcelina Alvarado Zubizarreta y Crisologo Melquiades Pareja.
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 18 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco	
ESTADO DEL TRAMITE : concluido e inscrito en Registros Públicos	
FECHA DE CONCLUSION: 17 de Junio del 2018	

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:13-18
NRO. DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:28 de febrero del 2018
SOLICITANTE	: Alejo Quispe Aucca y Valentin Paulino Surco Quispe
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 08 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: distrito de Pucyura, provincia de Anta, departamento de Cusco.	
ESTADO DEL TRAMITE : improcedente	
FECHA DE CONCLUSION: -----	

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:42-18
NRO . DE ESCRITURA	: 22-19



FECHA DE SOLICITUD	:21 de agosto del 2018
SOLICITANTE	: Nicolas Portillo Chacon y Lucrecia Perez Recuarde
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 18 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito, provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido
FECHA DE CONCLUSION:	26 de marzo del 2019

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:43-18
NRO DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:24 de agosto del 2018
SOLICITANTE	: Honorato Chavez y Dionicia Sotelo
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 18 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito de Chinchaypujio, provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: inconcluso, por abandono.
FECHA DE CONCLUSION:	:-----

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:46-18
NRO DE ESCRITURA	:-----



FECHA DE SOLICITUD	:29 de agosto del 2018
SOLICITANTE	: Hilda Gamarra Loaiza
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 19 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: inconcluso, por abandono
FECHA DE CONCLUSION:	-----

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:58-18
NRO DE ESCRITURA	: 12-19
FECHA DE SOLICITUD	:25 de octubre del 2018
SOLICITANTE	: Gregorio Puma Quispe
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 10 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: inconcluso
FECHA DE CONCLUSION:	25 de febrero del 2019

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:59-18
NRO DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:31 de octubre del 2018



SOLICITANTE	: Hilda Gamarra Loaiza
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 13 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: inconcluso
FECHA DE CONCLUSION:	-----

AÑO: 2019

NOTARIA	:JORDAN GAMARRA
NRO. DE EXPEDIENTE	:60-19
NRO DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:09 de agosto del 2019
SOLICITANTE	: Justina Año de Apaza
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 15 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y Provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: improcedente
FECHA DE CONCLUSION	: -----

AÑO: 2020

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:04-20



NRO DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:12 de febrero del 2020
SOLICITANTE	: Ricardina Figueroa Viuda de Mujica
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 25 años
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: inconcluso por desistimiento del solicitante.
FECHA DE CONCLUSION:	-----

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:34-20
NRO DE ESCRITURA	:43-21
FECHA DE SOLICITUD	: 25 de noviembre del 2020
SOLICITANTE	: Hilda Gamarra Loaiza
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 24 años.
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	distrito de Pucyura, provincia de Anta, departamento de Cusco.
FECHA DE CONCLUSION	: 23 de mayo del 2021
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido
FECHA DE CONCLUSION	: 17 de junio del 2021

NOTARIA	: Jordan Gamarra
NRO. DE EXPEDIENTE	:36-21
NRO. DE ESCRITURA	: 10-22



FECHA DE SOLICITUD	:06 de agosto del 2021
SOLICITANTE	: Raquel Puente de la Vega Aragon
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 40 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, e inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION	: 17 de febrero del 2022

AÑO 2021

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:18-21
NRO. DE ESCRITURA	: 37-21
FECHA DE SOLICITUD	: 03 de marzo del 2021
SOLICITANTE	: Tomas Rufino Araujo Cordova
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 25 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y Provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION	: 17 de julio del 2021

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:37-21
NRO. DE ESCRITURA	: 10-22



FECHA DE SOLICITUD	:26 de mayo del 2021
SOLICITANTE	: Tomas Gomes Ochoa
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 10 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION	: 17 de julio del 2022

NOTARIA	: Huanca
NRO. DE EXPEDIENTE	:40-21
NRO. DE ESCRITURA	: 12-22
FECHA DE SOLICITUD	:28 de junio del 2021
SOLICITANTE	: Simeon Atausupa Paredes y Ermelinda Surco Arcondo
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 21 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito de Huarcocondo, provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: Concluido, inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION	: 30 de julio del 2022

NOTARIA	: Jordan Gamarra
NRO. DE EXPEDIENTE	:03-21
NRO DE ESCRITURA	:-----
FECHA DE SOLICITUD	:05 de enero del 2021



SOLICITANTE	: Natalia Juliana Cansia de Candia
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 20 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: Desistido
FECHA DE CONCLUSION	: -----

NOTARIA	: Jordan Gamarra
NRO. DE EXPEDIENTE	:13-21
NRO DE ESCRITURA:	18-21
FECHA DE SOLICITUD	:20 de abril del 2021
SOLICITANTE	: Natalia Juliana Cansia de Candia
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 20 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION	:12 de octubre del 2021

NOTARIA	: Jordan Gamarra
NRO. DE EXPEDIENTE	:36-21
NRO DE ESCRITUTA	: 45-21
FECHA DE SOLICITUD	:06 de agosto del 2021



SOLICITANTE	: Raquel Puente de la Vega Aragon
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 40 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION	:16 de diciembre del 2021

NOTARIA	: Jordan Gamarra
NRO. DE EXPEDIENTE	:37-21
NRO DE ESCRITURA	: 102-21
FECHA DE SOLICITUD	:06 de agosto del 2021
SOLICITANTE	: Raquel Puente de la Vega Aragón
TIPO DE BIEN	: Inmueble
TIEMPO DE POSESION	: 40 AÑOS
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco.
ESTADO DEL TRAMITE	: concluido, inscrito en registros públicos.
FECHA DE CONCLUSION	: 20 de diciembre del 2021

Al analizar los expedientes se logró conocer las principales causas por los que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio.

Como Segundo instrumento de recolección de datos, realizamos entrevistas a los notarios, asistentes Notariales y abogados de la provincia de Anta.

A continuación, pasaremos a detallar las siguientes entrevistas:

1.- Notarios.



**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : YORKA INES JORDAN GAMARRA

Cargo : NOTARIA

Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Es importante para poder transferir o grabar sus bienes también es importante para oponerse a terceros.



2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

- Oposición al tramite
- Desistimiento del solicitante.
- Incongruencia entre la realidad y/o solicitado.

3. ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

99 % se concluye favorablemente

4. ¿Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Si, por ser un procedimiento rápido y sin tramites burocráticos el beneficio es el tiempo del procedimiento.

5. ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Si, toda vez que en la oposición no se acreditan la razón, solo es una solicitud de oposición.

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.



Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : TORIBIO MARCIAL HUANCA CAYLLAHUA

Cargo : NOTARIO

Fecha : 12-05-2023

- 1 ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

El solicitante puede abusar del derecho, aducir que mantiene posesión continua, publica, i pacifica sin que dicha afirmación sea verificada e evitar oposiciones que interrumpan el trámite, evitar futuros procesos judiciales.

- 2 ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

- Abandono del trámite por el usuario.
- Oposición por persona legitimada o sin ella.
- No pago de servicios notariales.
- Sustracción de la materia.
- Desistimiento de la pretensión.

- 3 ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

1 % (muy raras veces)



4 ¿Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Si, por la celeridad, económica en sede notarial los términos se cumplen estrictamente, los usuarios ahorrar tiempo y dinero.

5 ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Si en la ley especial 27157, 27333 no restringe la oposición es decir cualquiera persona sin tener legitimidad puede oponerse, entonces la ley debe evitar el abuso del derecho con una norma específica.

2.- Asistentes Notariales.

**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:



Entrevistado : JHOEL CRISTIAN CCAHUANA FLORES
Cargo : ABOGADO DE LA NOTARIA
Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Acreditar el derecho de propiedad es brindar la seguridad jurídica, es decir la relación jurídica de propiedad que tiene el sujeto, sin embargo esto ayuda a la formalización de la propiedad.

2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

- En muchos casos es la falta de requisitos, puesto que en la notaria, se pide un documento de fecha cierta, y que sea por fracción definida o de expansión urbana.

3. ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

Por lo general un 10% por la falta de requisitos.

4. Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Claro, opción de vía notarial se caracteriza por ser más rápido (celeridad)

5. ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

En las cuotas ideales, es decir los derechos y acciones que se tiene un predio.



GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : EDISON CANDIA ROJAS
Cargo : ASISTENTE NOTARIAL
Fecha : 11-05-2023

1 ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Es importante porque permite el ejercicio de la libertad individual.

2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

- Cuando el poseedor del inmueble se le ha requerido que desocupe o entregue el inmueble judicialmente.
- Cuando el propietario se encontraba restringido por mandato legal o administrativo en contra del poseedor, o cuando se posee el bien en calidad de arrendador.



3. ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

Un 10%

4. Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Considero que es mucho más beneficio para el poseedor del inmueble.

5. ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Si, a consecuencia de la inseguridad jurídica e inseguridad de trafico inmobiliario para los adquirientes de un determinado inmueble.

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:



Entrevistado : LILIANA DIAZ SALCEDO
Cargo : ASISTENTE NOTARIAL
Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Porque la protección adecuada al derecho de propiedad genera incentivos para el uso eficiente de los recursos.

2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

- La falta de buena fe o justo título en la prescripción ordinaria.
- La interrupción natural o civil de la posesión.

3. ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

10% que no ha llegado a concluirse.

4. Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Si, por la celeridad y la facilidad.

5. ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Si .

GUIA DE ENTREVISTA



TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : ROGER PILCO MUÑOZ
Cargo : ASISTENTE NOTARIAL
Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Es importante acreditar su derecho de posesión para determinar que ha ejercido de manera pacífica, pública, y continúa como propietario durante un periodo establecido por la ley.

2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

- Cuando se posee un bien en calidad de arrendatario.
- Cuando el bien es abandonado por 20 años.



- Se interrumpe por demanda contra el poseedor.
- 3 ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

El 15%.

- 4 Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Si por el corto tiempo de duración.

- 5 ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Si, ya que existe opositores sin acreditar su posesión con documentos legales.

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:



Entrevistado : YURI ANDRADE HUAMAN
Cargo : ASISTENTE NOTARIAL
Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Es importante porque puede proteger su propiedad frente a ataque de terceros o expropiaciones.

2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

La suspensión de la prescripción por causas legales, como la minoría de edad, la incapacidad, el estado de guerra o el matrimonio.

3. ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

- Será como el 10%, en la notaria que me encuentro al año realizamos 3 o 4 prescripciones.

4. Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

- Considero que si, el tramite es más rápido, y eso es beneficioso a las personas que lo quieren con urgencia.

5. ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Las cuotas ideales.

3.- ABOGADOS.



**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : MARIO ALEXANDER VARGAS ORTIZ
Cargo : ABOGADO
Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Porque es el principal requisito para optar por la prescripción

6 ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?



Son los principalmente que los inmuebles no se encuentran inscritos en los registros públicos o pertenecen a comunidades campesinas.

- 7 ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

Por experiencia laboral podemos señalar que un aproximado 60% únicamente.

- 8 Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Por la carga laboral que actualmente tiene los juzgados.

- 9 ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Si existe sobre todo respecto a cómo se realiza las notificaciones al propietario y los colindantes.

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.



Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : GRIMALDO PYUYO QUISPE

Cargo : ABOGADO

Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

La importancia de acreditar el derecho de posesión radica en que toda persona de una sociedad tiene derecho a la propiedad y conferir a la persona el control y la custodia física de un bien.

2. ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

Existe varios factores principalmente por no cumplir con los requisitos exigidos en la ley sobre prescripción adquisitiva.

3. ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

Según la experiencia en temas de prescripción aproximadamente en un 60%.

4. Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Definitivamente toda vez que ayuda al interesado a ahorrar tiempo y dinero.



5. ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

La ley es clara sobre el tema, sin embargo, si no se cumple con los requisitos siempre existirá oposición.

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : ANIBAL CABRERA HUAMAN

Cargo : ABOGADO

Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Demostrar la usucapión, uso del inmueble en forma pública, pacífica, y continua tiene que haber relación directa entre la persona y el inmueble.



- 2 ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

Por los que no se ha demostrado que la posesión ejercida ha sido su forma continua y sin interrupción o por falta de requisitos como, planos perimétricos y de ubicación o no se ha cumplido con el plazo de posesión.

- 3 ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

40 % por falta de requisitos exigidos por la norma.

- 4 Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

El procedimiento notarial es más corto y de costo menor que un procedimiento judicial, que se caracteriza por ser lenta, oneroso, y sobre todo debe acreditar mejores pruebas.

- 5 ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Como cualquier norma legal, no es completa existen vacíos teniendo en cuenta que la oposición generalmente no se hace con instrumentos probatorios firmes.

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos



al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : WILBER BELLIDO PEREZ
Cargo : ABOGADO
Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

No es importante acreditar la propiedad, pero si la posesión

2 ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

No cumplir con los requisitos normativos.

3 ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

En todas las solicitudes se concluyan al 100%

4 Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Si por el tiempo en que demora todo el trámite correspondiente



5 ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

No considero que existiría vacíos legales en la norma.

GUIA DE ENTREVISTA

TITULO: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL: ESTUDIO DE LA PROVINCIA DE ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO.

Indicaciones: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a las razones fácticas y jurídicas respecto a los efectos jurídicos al trámite de Prescripción; seguro contar con su respuesta que sean más adecuados y objetivos.

Objetivo general: Identificar los efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en la provincia de Anta, departamento de Cusco.

Datos Generales:

Entrevistado : LIVIA SEGOVIA PUMA

Cargo : ABOGADA

Fecha : 11-05-2023

1. ¿Por qué es importante que una persona acredite su derecho de posesión?

Es un derecho inherente a su posesión y su propiedad como a la vivienda y esta defiende.

2 ¿Cuáles son los factores por lo que no se llega a concluir la prescripción adquisitiva de dominio?

A falta de algunos requisitos establecidos en la ley.



- 3 ¿Del 100 % de solicitudes de Prescripción adquisitiva de dominio, cual es el porcentaje de las solicitudes que no se llega a concluir el proceso?

Un 10 % que no se llegó a concluir, pero judicialmente si se llegó a Concluir.

- 4 Considera Ud. ¿Que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es más beneficioso que un proceso judicial?

Si uno cumple los requisitos por la prontitud y el trámite en la vía judicial es la más segura y beneficiosa

- 5 ¿Considera Ud. que, existe vacíos legales en cuanto a la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en la legislación peruana?

Vacíos legales si existen