



Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

Proceso para presentar una oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial - Distrito de Huacho - periodo 2020 - 2021

Tesis

Para optar el Título Profesional de Abogado

Autora

Fiorella Miluska Rivera Vargas

Asesor

Mtro. Aldo Remigio La Rosa Regalado

Huacho – Perú

2024



Reconocimiento - No Comercial – Sin Derivadas - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Reconocimiento: Debe otorgar el crédito correspondiente, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se realizaron cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de ninguna manera que sugiera que el licenciante lo respalda a usted o su uso. **No Comercial:** No puede utilizar el material con fines comerciales.

Sin Derivadas: Si remezcla, transforma o construye sobre el material, no puede distribuir el material modificado. **Sin restricciones adicionales:** No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros de hacer cualquier cosa que permita la licencia.



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN

LICENCIADA

(Resolución de Consejo Directivo N° 012-2020-SUNEDU/CD de fecha 27/01/2020)

FACULTAD DE Derecho y Ciencias Políticas

ESCUELA PROFESIONAL Derecho y Ciencias Políticas

INFORMACION DE METADATOS

DATOS DEL AUTOR (ES):		
APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	FECHA DE SUSTENTACIÓN
Rivera Vargas Fiorella Miluska	43068065	21/12/2023
DATOS DEL ASESOR:		
APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	CÓDIGO ORCID
La Rosa Regalado Aldo Remigio	40768186	0000-0003-2781-7451
DATOS DE LOS MIEMBROS DE JURADOS – PREGRADO/POSGRADO-MAESTRÍA-DOCTORADO:		
APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	CODIGO ORCID
Domínguez Ruiz Félix Antonio	15740208	0000-0001-8511-950X
Conde Salinas Carlos Humberto	15584582	0000-0002-3187-622X
Jiménez Fernández Wilmer Magno	10136141	0000-0002-1776-7481

PROCESO PARA PRESENTAR UNA OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL - DISTRITO DE HUACHO - PERIODO 2020 -2021

INFORME DE ORIGINALIDAD

15%	15%	1%	9%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unjfsc.edu.pe Fuente de Internet	5%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
3	1library.co Fuente de Internet	1%
4	revibiomedica.sld.cu Fuente de Internet	1%
5	tesis.usat.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.upn.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	Submitted to Universidad Señor de Sipan Trabajo del estudiante	1%
8	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%

TITULO

**PROCESO PARA PRESENTAR UNA OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL - DISTRITO DE
HUACHO - PERIODO 2020 - 2021**

DEDICATORIA

A la eterna recordación de mi progenitor Alfredo y a mi querida madre: Betty, epónimos baluartes en mi formación educativa y personal, a mis hermanos queridos: Luis y Nella, quienes estuvieron a mi lado, en todo momento que los necesite, A la impulsora de vida, mi hija Alexa, y a mi abuelita querida quien es ejemplo de constancia.

AGRADECIMIENTO

A todas aquellas personas que me enseñaron a valorar lo que aprendemos y hacemos, muy especialmente a mis docentes universitarios por compartir sus experiencias y brindarme su amistad pura e infinita.

FIGRELLA MILUSKA RIVERA VARGAS

INDICE

DEDICATORIA	6
AGRADECIMIENTO.....	7
RESUMEN	3
ABSTRACT	4
INTRODUCCIÓN.....	5
CAPÍTULO I	7
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	7
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA	7
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	9
1.2.1 Problema general.....	9
1.2.2 Problemas específicos	9
1.3 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	9
1.3.1 Objetivo general.....	9
1.3.2 Objetivos específicos	10
1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	10
1.5 DELIMITACIONES DEL ESTUDIO	10
CAPÍTULO II.....	12
MARCO TEÓRICO.....	12
2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	12
2.1.1 Investigaciones internacionales.....	12
2.1.2 Investigaciones nacionales.....	12
2.2 BASES TEÓRICAS.....	13
2.2.1. La usucapión en el Perú	13
2.2.2 Formas de realizar la prescripción adquisitiva de dominio	13
2.2.3 El Sistema Notarial en el Perú	14
2.2.4 La prescripción adquisitiva de dominio notarial	15
2.2.5 Los requisitos para la prescripción notarial.....	16
2.2.6 Procedimiento notarial	16
2.2.7 Oposición al trámite.....	19
2.2.8 Normas aplicables al procedimiento de prescripción	19
2.3 BASES FILOSÓFICAS.....	20
2.4 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	21
2.5 HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN	22
2.5.1 Hipótesis general.....	22
2.5.2 Hipótesis específicas.....	22
2.6 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	22
CAPÍTULO III	23
METODOLOGÍA.....	23
3.1 DISEÑO METODOLÓGICO.....	23
3.1.1 Tipo de investigación	23
3.1.2 Nivel de investigación	23
3.1.3 Diseño.....	23
3.1.4 Enfoque.....	23

3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA.....	23
3.2.1 Población	23
3.2.2 Muestra.....	23
3.3 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	23
3.4 TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE LA INFORMACIÓN.....	24
CAPÍTULO IV.....	25
RESULTADOS	25
4.1 ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	25
4.1.1 Resultados Notaría Salas Quispe	25
4.1.2 Resultados Notaría Reyes Ugarte	25
4.1.3 Resultados Notaría Mejía.....	26
4.1.4 Resultado total	27
CAPÍTULO V	28
DISCUSIÓN.....	28
5.1 DISCUSIÓN DE RESULTADOS	28
CAPÍTULO VI.....	30
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	30
5.1 CONCLUSIONES.....	30
5.2 RECOMENDACIONES	30
CAPITULO VII.....	32
REFERENCIAS	32
5.1 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	32
5.2 FUENTES HEMEROGRÁFICAS.....	33
5.3 FUENTES ELECTRÓNICAS	33
ANEXOS	34

Proceso para presentar una oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial - Distrito de Huacho - Periodo 2020 - 2021

Resumen

Objetivo: El objetivo del informe es aclarar el problema en el proceso de presentar una objeción contra el procedimiento de adquisición de nombres de dominio vía notarial, en el distrito de Huacho 2020-2021, a través del diseño metodológico no experimental, para contribuir a su perfeccionamiento. **Material y métodos:** Las técnicas de colección de información, se realizó para la investigación, por medio de la realización de una encuesta hacia la población de los colaboradores de las notarías ubicadas en el distrito de Huacho. **Resultados y conclusiones:** El nivel de conocimiento del proceso de exponer una contraposición al proceso de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, en las Notarías del distrito de huacho, periodo 2020-2021, es alto. La causa más trascendental es que el público no está de acuerdo, por superar el 75% de respuestas negativas en la pregunta número seis donde responden que las notarías no deben terminar el proceso si no está inscrita la adquisición.

Palabras claves: Adquisitiva, dominio, proceso y notarial.

Process to present an opposition to the procedure of acquisitive prescription of domain via notary - District of Huacho - Period 2020 - 2021

Abstract

Objective: The objective of the report is to clarify the problem in the process of filing an objection against the notarial domain name acquisition procedure, in the district of Huacho 2020-2021, through the non-experimental methodological design, to contribute to its improvement. **Material and methods:** The information collection techniques were carried out for the investigation, through the realization of a survey towards the population of the collaborators of the notaries located in the district of Huacho. **Results and conclusions:** The level of knowledge of the process of exposing an opposition to the process of acquisitive prescription of domain via notary, in the Notaries of the district of Huacho, period 2020-2021, is high. The most transcendental cause is that the public does not agree, for exceeding 75% of negative answers in question number six where they answer that the notaries should not finish the process if the acquisition is not registered.

Keywords: Acquisitive, domain, process and notarial.

Introducción

En el presente trabajo de investigación tiene como principal punto, establecer la problemática en el proceso para lograr la presentación de contraposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio por proceso notarial, en el distrito de Huacho 2020-2021, a través del diseño metodológico no experimental, para contribuir a su perfeccionamiento. La importancia de estudiar este tema de investigación, es llegar a conocer cuál es la problemática que tiene las contraposiciones declaradas a la disposición de adquisición de dominio ante el ente notarial.

A través de nuestra historia peruana se demuestra que conforme van pasando los años se está aplicando un entorno procesal normativo que se encarga de la caducidad de la usurpación o registro de adquisición de un dominio o la adquisición del derecho por ejercerlo en las condiciones y en el tiempo que determine la ley y dentro de la jurisdicción protegida por el derecho civil. En este contexto, la adquisición de activos a lo largo del tiempo y con presupuestos vinculantes ha demostrado ser un mecanismo muy efectivo para legitimar activos informales. Sin embargo, los elevados precios y la tramitación lenta de la corte llevaron a una pérdida de interés en este método original de adquisición de propiedades. De esta forma, implementó un drástico programa de estabilidad financiera y varias renovaciones de estructura, tanto en la ley como en la parte social, en el país con la finalidad de luchar contra lo informal de la propiedad. Dentro del más importante fue el establecimiento de instituciones propietarias, incluida el COFOPRI, y la creación de la Ley N° 27157, que confirmó que un notario puede dictar una orden de compra a solicitud de un interesado, siguiendo el procedimiento establecido de C.P.C. donde esté disponible. La ley supuso una normativa importantísima de índole de la nación e internacionalmente, ya que los notarios tenían derecho a tramitar procedimientos de adquisición-caducidad. Aunque la ley fue muy controvertida y muchos la consideraron inconstitucional, continúa la lucha contra la informalidad generalizada de los bienes raíces en Perú, ayudó a aliviar la carga procesal de los tribunales y brindó justicia más rápidamente y oportunamente más que nunca y ahora es beneficiosa a la mayoría de los pobladores. La normativa demostró ser de ayuda y contribuye a liberar el sistema jurídico y a minimizar significativamente la informalidad inmobiliaria, no fue muy específica siendo objetivo para varios estratos sociales, la escritura es inconsistente y su lugar en la norma creada no fue ideal. Lo anterior puede ser valorado de

acuerdo al breve contenido de la prescripción adquisitiva y las deficiencias en la misma; publicación de su decreto D.S. N° 08-2 000-MTC para la obtención de regularización más completa de este proceso por la Ley N° 27 333 promulgada en julio 30 del año 2 000 y el décimo precedente de ejecución forzosa dictado en el XII plenario del Tribunal Registral del 2 005; se completó el capítulo sobre el trámite inmobiliario de la notaría, dejando el camino abierto a la tramitación y diferenciándose del anterior proceso para la legalización de inmuebles, que son la base para la expedición de la Ley 27157 (El Peruano, 1999).

Si hacemos un recorrido por la Ley N° 27333 encontramos que no se ha determinado el proceso que se tiene que seguir a la hora de la presentación de una impugnación del procedimiento de adquisición del nombre de dominio en la notaría, este vacío en la legal crea una incertidumbre en los usuarios al momento de realizar dicho procedimiento.

El nivel de conocimiento del proceso para adjuntar una contradicción al procedimiento de registro adquisitivo de propiedad por vía del notario, en Notarías del distrito de huacho, periodo 2020-2021, ya que existen personas están de acuerdo, que el notario no deberá terminar el proceso hasta revisar los documentos presentados para la oposición, primero se tendrá que realizar un análisis de la documentación presentada y luego pronunciarse si se acepta o no la oposición.

Capítulo I

Planteamiento del problema

1.1 Descripción de la realidad problemática

Cuando se promulgo la Ley N° 26 662 (Sobre Competencias Notariales en Casos No Contenciosos), se comienza a considerar por medios notariales; como una opción los trámites de prescripciones adquisitivas de propiedades, para que las personas al tener derechos posesorios sobre un bien inmueble puedan ahorrar tiempo y dinero en adquirir la titularidad sobre una propiedad. En este mismo punto, se consigue liberar la sobrecarga de procesos del Órgano Judicial. Referente al artículo 4 del D.L. N° 1 049, la atribución del notario, para la ejecución de los procesos le concierne al notario provincial, en el lugar que se ubique la propiedad, materia de la prescripción adquisitiva.

Es importante señalar que solo se tiene que acudir al medio notarial si tenemos un caso no contencioso; esto específicamente es, un procedimiento donde no hay juicio, no se encuentra disputa de interés, entre dos o más participantes. De esta forma se establecerá la pauta entre una inscripción sea exitosa o negativa, porque, de acuerdo al art. 5. 2 de la Legislación 27 157, en litigios se encontrará enfrentamientos de terceras personas, el procedimiento debería seguir por medio del proceso judicial.

Se puede corroborar que en la actualidad el procedimiento de inscripción de la adquisición notarial en la ciudad de Huacho, permitirá al poseedor de bienes inmuebles, conseguir la titularidad de éste, si es que cumple con la realización del desarrollo de una conducta proporcionada por la ley, teniendo una posesión constante sin interrupciones; en paz y sin violentar físicamente, moralmente y públicamente, ya que esta se debe observar por la sociedad, y reconocerse como titular, estableciéndose como tal por aproximadamente por una década, el cual permite regularizar la propiedades informales e inscribirlo en los Registros Públicos para adquirir la calidad de propietario de un bien inmueble.

Por tal motivo, sigue encontrándose vacíos legales que tienen que ser estudiados y tener toda la atención por el que legisla, primordialmente lo que abarca al proceso para presentar oposiciones al proceso de inscripción adquisitiva notarial (Art. 5 ° inc. g de la Legislación 27 333), esto quiere decir que las personas pueden presentarse de buenas o malas intenciones, con un documento simplemente; así esta no tenga la rúbrica de un hombre de

leyes y sin ningún medio probatorio adjuntado a dicho escrito, afirmando asistirle la opción a propiedades; para que su documento sea aceptado y rápidamente el ente Notarial cumplirá lo antes mencionado, procedería a dar por terminada su competencia y por lo tanto archivando el proceso que se tramita por medio notarial.

Como expreso el docente universitario y Notario de la capital: Zárate Del Pino, quien dice que: “de aquella contraposición al que no tiene expresión de por medio, se le ha sacado provecho muchas personas sin escrúpulos, sometiendo a los que solicitan, que se retire o desista esa contraposición versus la liquidación de un cobro indebido.

En la gran mayoría las oposiciones presentadas no tienen fundamentos y están sin motivos, solo tratan de aplazar el proceso y terminar el procedimiento del ente notarial, asimismo en la Ley 27333 no está establecido que el notario tenga facultad para decidir sobre la oposición, ni hacerle llegar al Juzgado; por lo opuesto, tienen de resultado, la terminación del documento de inscripción adquisitiva, causando la pérdida de tiempo y dinero de los solicitantes.

En la actualidad en el distrito de Huacho correspondiente a los años 2020 y 2021, se ha creado un problema que limita continuar con el trámite de inscripción adquisitiva de dominio en los diversos despachos notariales, ya que personas ajenas a los solicitantes presenten un escrito simple y sin ningún fundamento formulan oposición al procedimiento notarial, ya que no existe ningún proceso para presentar una oposición, el notario deberá admitir la oposición sin tener ninguna facultad para poder calificar el escrito presentado al trámite, dando por finalizado el procedimiento de la disposición de comprar la propiedad.

De acuerdo a lo expuesto y antes mencionado, se considera que los ciudadanos que se presenten y anuncien que no admiten, a la disposición de adquirir un dominio, y que comenzó ante un órgano notarial, tiene que seguir un proceso para presentar una oposición, los cuales que tienen que ser estudiado por los notarios, previo a finalizar su función y dar finalizado el trámite, es por ello que en la presente investigación se va analizar si existe alguna problemática en el proceso que se debe seguir ante la presentación de una contradicción en el proceso de la inscripción al haber adquirido una propiedad, en el distrito de Huacho. Para dejar sin efecto tan simple un procedimiento de este tipo que no fue muy caro y a la vez evitará proporcionar más documentos de procesos a los juzgados.

La siguiente investigación nos muestra lo importante que es en el aspecto jurídico, especialmente en el derecho notarial, pues nos muestra lo descrito en el 3° artículo 5 punto

g) de la ley N° 27 333, visto que esta autoriza al ente notarial analizar los documentos expuestos por terceras personas se opone manifestando tener el derecho sobre la propiedad, permitiendo que el notario verifique los prerequisites esenciales para entregar una oposición al procedimiento de la inscripción de un bien inmueble. Por esto, ayuda a la especialidad legal, ya que incorpora legislativamente los procesos que ayudaran a llenar vacíos en las normas de los cuales el notario como la persona que lo solicita podrá ver tutelado su derecho.

Del tal modo, el siguiente trabajo será de apoyo hacia los hombres de leyes, entes notariales, especialistas de los derechos y ciudadanos en su totalidad, los cuales tienen que cumplir con los requerimientos mínimos para lograr objetar ante una usucapión a por medio notarial, por ende, lo señalado en la parte superior, nos dice que se está ante un proceso más sumario y más barato, en contraposición del Palacio legislador, en los que los procesos pueden tardar mucho tiempo.

Para finalizar, se espera que los resultados de la siguiente investigación procedan en una propuesta legislativa, que pueda reunir los procesos para tener una contradicción al procedimiento de inscripción adquisitiva notarial en la ciudad.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

¿Cuál es la problemática en el proceso para presentar una Oposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial en el distrito de Huacho en el periodo 2020 - 2021?

1.2.2 Problemas específicos

PE1: ¿Cómo debe ser el trámite para la Oposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial?

PE2: ¿El notario debe de tener la facultad para derivar la oposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio al Poder Judicial?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Establecer la problemática en el proceso para presentar una oposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial, en el distrito

de Huacho 2020-2021, a través del diseño metodológico no experimental, para contribuir a su perfeccionamiento.

1.3.2 Objetivos específicos

- Establecer como debe ser el trámite para la Oposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial en el distrito de Huacho.
- Establecer si el notario debe tener la facultad para derivar la oposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio al Poder Judicial.

1.4 Justificación de la investigación

Esta labor investigativa es importante porque dará a conocer la problemática en el proceso para lograr tener una contraposición en el proceso de inscripción de adquisición de predios notarial en el distrito de Huacho.

Estas oposiciones presentadas por terceras personas ajenas a la propiedad tienen la finalidad de concluir con el procedimiento notarial, asimismo conlleva que personas inescrupulosas usen aquella figura de la oposición sólo con el fin de sacar beneficios que favorezcan beneficios particulares, deformando el mismo objeto del proceso precitado, el cual que se utiliza proporcionando confiabilidad a la población y centrarse en el área del objetivo de la población, cosa que no se aprecia cuando se encuentra un indebido proceso de la contraposición presentada al procedimiento de disposición adquisitivo de propiedades sin ningún fundamento válido.

por tal sentido con la presente investigación se pretende demostrar si existe alguna problemática para presentar la desaprobación al proceso de prescripción adquisitiva vía notario, ya que dicha oposición da por culminado el procedimiento, perjudicando a las solicitantes que acuden a un despacho notarial con la finalidad de obtener la legalidad sobre el bien que se encuentran en posesión.

1.5 Delimitaciones del estudio

Delimitación geográfica: la investigación tendrá por locación las notarías del distrito de Huacho, por lo tanto, su alcance es distrital.

Delimitación temporal: La información recopilada para nuestra investigación corresponde netamente a los años 2020 y 2021.

Delimitación del universo: colaboradores de las notarías de Huacho, de los cuales serán tres notarías para la muestra estudiada.

Capítulo II

Marco teórico

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Investigaciones internacionales

Lopez, (2017). En su trabajo con título: “Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil”, realizada en la Universidad de Guayaquil, en la cual se observan diversos semblantes; el objetivo principal planteado: saber el momento en que se consigue una propiedad por medio de este establecimiento judicial en Guayaquil. En la metodología, se comenta que se usa un formato de las investigaciones de clase no experimentales, los resultados nos dicen que en los casos de prescripción obligatoriamente éstos tienen que ser alegados, por medio de una demanda donde aquella persona que lo tenga tiene que mostrarse por un juzgado civil, quien de ninguna forma podría manifestar oficialmente el mandato.

Chuma, (2016). Su trabajo titulado “Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en Ecuador”, expuesta en Cuenca. De la cual, se observan puntos; como el principal objetivo que propuso efectuar un análisis judicial, analítico y dogmático del mandato excepcional adquisitivo de propiedades y de repercusión en las propiedades heredadas es de los ciudadanos, en el dieciseisavo Segundo Juzgado Civil y Mercantil de la población de Riobamba durante la temporada 2 013. La metodología utilizada, en la cual realizo un diseño de estudio de tipo no experimental, lo resultante estableció que lo que concierne al mandato de adquisición extraordinaria de propiedad, esta es imprescindible para lograr darle legalidad a el derecho de las propiedades iniciales que son adquiridos de acuerdo a ley, esto es con el afán de ser propietario, por medio pacífico, público y tranquilo, sin intervención alguna por el periodo de una quincena de tiempo que es el periodo que está establecido actualmente.

2.1.2 Investigaciones nacionales

Pretel, (2021). Nos dice que existe una problemática del ejercicio del notario, lo que se aprecia en el tiempo de establecer una contradicción infundada y sin motivo alguno, lo que establece la terminación del proceso de la inscripción de adquisición notarial.

Gallegos, (2020). Explica que se encuentra una presunción, cuando hay una contradicción no debida en lo sucedido al no discutir en oficinas notariales y primordialmente en los

procesos de Mandato Adquisitivo de propiedad, existiendo uno de estos, porque las propiedades tienen un gran precio, y por eso es alta la proporción de la que logran pedir a los oponentes ilegítimos.

2.2 Bases teóricas

2.2.1. La usurpación en el país

Llanos y Vásquez (2019). El código civil del peruano (art. 950 CC.), nos menciona que la expropiación o mandato adquisitivo es un método de adquisición del inmueble. Esto reside en la adquisición de la calidad del dueño, a quien posee un bien inmueble por un periodo establecido, de forma seguida, sosegada, conocida y en noción de propietario.

La usurpación es una forma por lo que la justicia busca saber sobre la característica del propietario de esos ciudadanos que en la sociedad han tenido un comportamiento de tal forma, en el tiempo fijado por la ley, además, en perjuicio de los dueños legítimos.

Esto sucede por la lógica de nuestras normas, el término de las propiedades muebles e inmuebles en el empleo y comercio; y se amplía en aquel fin no se termina cuando el dueño de una propiedad no se responsabiliza prontamente con las cargas procedentes de la tenencia de estas. Estos diversos profesionales de la justicia, mantienen que el mandato adquisitivo es una penalidad que el mandato por ley imparte a dueños que no desempeñan, por ausencia de gestión, claramente es su proceso original del bien.

2.2.2 Formas de realizar el mandato adquisitivo de bien

Existen 3 maneras de administración del mandato Adquisitivo de un bien: por medio de la notaria; por medio de procedimiento legal y por último podría ser por medio de acciones de una “forma administrativa”, contando si es que el inmueble de prescripción se localiza en una zona rústica o está registrado de esa forma.

a) Prescripción administrativa

Se puede exponer que la prescripción administrativa esta de diversas formas de inmuebles rurales, los que podemos encontrar en lugares agropecuarios o parecidos, donde por su propio medio particular, el Estado ha querido que por medio de una potestad gubernamental o ente público se lleve a realizar el mandato adquisitivo de propiedad.

b) Prescripción judicial

La instancia jurídica, se aprecia que se multiplica el mandato adquisitivo de pertenencia para propiedades y construcciones, con integridad o incertidumbre. Esta forma de prescripción utiliza también para los inmuebles rústicos como para inmuebles en espacios ciudadanos. Sobre este caso, al momento en que se habla a propiedades o predios que son de integridad, este necesita un título razonable. ¿A qué nos referimos con esto? Ya que a algún dueño que tuviera algún problema. No es que la usurpación nos hable solo de invasores. Está también nos habla de los ciudadanos que adquirieron un documento de pertenencia pero que no logran mejorarlo, conforme a lo estipulado en los artículos 486 y 504 C.P.C.

Nos dice, que no logran registrarse en los R.P. y luego estar seguros jurídicamente que el Estado le logre dar a los dueños.

Por eso, hay la posibilidad que se tenga una propiedad bajo una compraventa, pero el vendedor tiene un juicio, por ejemplo, tiene un que lo demandan. En esa situación, para que no se salga perdiendo se puede ir por una prescripción de inmueble

De tal forma, se mejora el predio y se puede establecer con dueño adquiriendo la totalidad de los derechos que se adquieren de la normativa.

c) **Prescripción notarial**

Este proceso es el adecuado para los inmuebles municipales con o sin edificarse. Por esto la Ley 27 157, art. 21, los entes notariales están autorizados en proporcionar los documentos el mandato adquisitivo de propiedades al encontrarse en tenencia siguiente, sosegado y social como dueño durante diez años.

2.2.3 El Sistema Notarial en el país

Torres, (2017). El órgano notarial que se encuentran globalmente podrían ser homologados en tres diferentes conjuntos: El Sistema Notarial Anglosajón, Estatales y Latinoamericano. El país ha aceptado el órgano notarial cercano de su orden jurídica al Sistema Latinoamericano.

El Sistema Latinoamericano, el que se inicia en Italia, abarcando Francia, España y casi la totalidad de Latinoamérica, teniendo como una de sus características “que la solicitud realizada por el notario tiene un privilegio de estimación probatoria, visto que él es su creador original, el cual ejecuta su comisión del gobierno el servicio de dar apariencia y conferir fe de los hechos y convenios.

Esta forma “el notario contiene las solicitudes y envía las réplicas a los solicitantes; no necesita aumentar el precio del estado pues su salario es retribuido por los mismos

interesados; está implicado a una gran norma de disciplina y de compromiso.” Concluyentemente, el notario en el país tiene distintas funciones las cuales se le han atribuido por el Gobierno, diferentemente a él notariado anglosajón, teniendo que haber cumplido una diversidad de mandatos, pero sin obedecer las órdenes de algún órgano estatal, el trabajo del notario es autónomo, a diferencia del que trabajo para el estado.

2.2.4 La prescripción adquisitiva de dominio notarial

Hasta 1999, únicamente se podría realizar reclamos por el registro de la pertenencia por prescripción por el método jurídico, es por eso, que aun en estos tiempos la única potestad que se encarga de distinguir la pertenencia por prescripción era el juez, pero en ese tiempo se dio la Ley 27157, la cual acordaba que el suceso de prescripción adquisitiva, se podría gestionar usando de la forma notarial, en otras palabras, la actual ley nos decía que un notario tenía la competencia para lograr declarar la pertenencia por prescripción, siempre que se realicen las condiciones estipuladas por la ley.

Expuesto estos argumentos, se puede decir que el mandato adquisitivo de propiedad de tipo judicial es el suceso, donde un ciudadano que ha tenido en su poder una propiedad de públicamente, pacífica, seguida y en estado de dueño, por 5 o 10 años, podría reclamar la designación de pertenencia de la propiedad frente un notario.

La prescripción adquisitiva notarial, tiene diversos detalles que no deberían ser escapadas de vista, por todos los que opten por este proceso. Primeramente, tenemos que conocer, que el mandato adquisitivo por notario se gestiona por modelo particular de procedimiento, el cual se nombra procedimiento sin disputa. Por esto, anteriormente de proseguir transitando, tenemos que argumentar a la posterior cuestión: **¿Qué es un procedimiento no contencioso?** Es el procedimiento en el cual no se encuentra algún proceso. Por eso, a discrepancia de lo que sucede con estos procedimientos, no se encuentra algún problema de interés de las diversas fracciones; las personas que se presentan por este medio, por lo general, requieren que se les manifieste la existencia de un derecho. En este procedimiento no tiene que encontrarse alguna polémica ni contradicción. Por esto, si mientras el procedimiento de prescripción notarial, se encuentra a algún ciudadano que rechace lo estipulado por la persona demandante, el notario que tiene el tema tendrá que adjudicar el término de la solicitud tramitada. Por esto, a la persona demandante no tendrá otra elección para lograr empezar un procedimiento contradictorio, en otras palabras, en un procedimiento judicializado podrá solicitar sus derechos. Lo seguido, es sobre conocer, si la prescripción

de tipo notarial procedente para ajustar con reparación de propiedad. Lo dicho, para ceder a la denominación de pertenencia de un inmueble, que se regularizara como propiedad, es decir, de la propiedad para la construcción. Por esto, la prescripción adquisitiva por medio notarial, únicamente avanzará ante:

- Propiedades urbanizadas
- Cuando este tenga un plan autorizado habilitado en zona rural para una edificación seguida.
- Propiedades inscritas en lugares urbanos constituidos que estén siendo suscritos como rurales.

2.2.5 Prerrequisitos para prescripciones notariales

1. Cumplimiento de lo estipulado en las reglas principales para la prescripción: tenencia regular, sosegado, estatal y como dueño.
2. Comprobar que el inmueble se tiene que conseguir por prescripción adquisitiva sea una propiedad apta por medio de las normativas adecuadas.
3. Que se encuentre con la seguridad de que no tenga la posibilidad alguna de litigio. Por eso, se asegura de que algún tercero deba cuestionarle el inmueble del bien.
4. Compilar la totalidad de la documentación particulares determinados en el artículo 505 del C.P.C.: Cartas de localización, certificados municipales, recibos de pago, etc.

2.2.6 Procedimiento notarial

(Galvez, 2014) En el proceso notarial, de acuerdo con las normativas descritas, se encuentra las diversas fases: descripción de la petición con los agregados respectivos; características de la petición por el ente notarial; presentación en anuncios; anotaciones provisorias en el registro público, declaración al solicitante, continuos y titulares; ubicación de los anuncios en el predio; confirmación del notario del predio y expansión de los escritos públicos. Se tiene que recibir en el cálculo que no tienen periodos ni mandatos de prioridad en alguna de las diversas fases en el proceso de prescripción. Siguiendo de esto, se desarrolla cada una de las etapas indicadas a continuación:

- Lo relacionado con la petición, tenemos que precisar que tal denominación no resulta óptima, trata sobre una minuta, una solicitud idónea para proporcionar un documento público, el cual es el último mecanismo que arrojará el notario una vez terminado el proceso.

En el espacio notarial se usa la denominación de petición para los procesos de expansión de documentos que son incluidas en el método notarial.

La petición, que fue enviada como tema no conflictivo tiene que tener el consentimiento del abogado, con la firma del candidato y de los testigos mínimamente ser tres y como límite seis declarantes, con una edad máxima de veinticinco años, los que declaran en juramentación que saben del candidato y detallará el periodo que tienen el predio, la petición tendrá que estar escrita en las conclusiones siguientes:

1. Se debe señalar el periodo de tenencia del aspirante, así como la denominación del dueño de la propiedad. En ocasión de que el inmueble este registrado se tendrá que denominar la cantidad del inicio del registro.

2. Datos de los dueños o residentes de los inmuebles vecinos al predio que se podría proporcionar por prescripción.

3. Se tendrá que especificar con la gran precisión admisible la propiedad del cual se proclama el inmueble. Por eso, se debe agregar los documentos de localización y periféricos, así como, la aceptación de la municipalidad o del órgano de gestión sobre el ciudadano que se encuentra como dueño del inmueble.

4. Se brindará necesariamente como prueba lo declarado como testimonios no menores de tres ni superiores de seis ciudadanos, con mayoría de edad de veinticinco años, sin perjudicar a los diversos recursos que comprueban que sean concernientes.

- En lo relacionado con las publicaciones, estas tienen que realizarse en el periódico nacional el peruano y en alguno que circulan en el país, son tres anuncios en diversos de ellos, con intermedio de tres días laborable en cada publicación.

Los anuncios tienen que tener un extracto de lo solicitado e indicando los datos y ubicación del notario que ejecutara la solicitud.

- Con respecto a la nota previsorio de la petición, con esto se quiere que diversas personas con interés logren tener la sabiduría de la documentación de prescripción, y así se logre proteger los derechos de terceras personas, los expedientes que deben presentar para la observación protectora son los siguientes requisitos: el oficio emitido por el notario

requiriendo las escrituras preventiva; duplicado legalizada de la petición excluyendo los agregados y la copia del comprobante de los planos de localización y posición del inmueble.

- En lo relacionado con los avisos al personal del cual procede el derecho, al solicitante del registro, aldaño y diversos solicitantes, de la aceptación de la solicitud de la petición.

- Con lo Respectivo de la posición de anuncios, la normativa no ha indicado la ocasión en que tiene que realizarse ni el periodo que tiene que mantenerse el anuncio en la propiedad, por esto alcanzara que se certifique tenerse colocado el anuncio en diversos tiempos del proceso. Resultando visible que algún anuncio tiene que ser colocado en la parte delantera de la propiedad, de tal forma que se llegue con su puesto de anunciar con relación a la prescripción del predio.

- Otro modo del proceso es la presentación obligada notarial en la propiedad material de prescripción, el notario ejecutará, en esta ocasión, el cumplimiento de la tenencia en paz y oficial de la propiedad y emitirá una constancia de presencialidad que tendrá los detalles y caracteres de la propiedad, como también el efecto de la declaratoria de las personas que estén en los inmuebles cercanos, la declaración tiene que tiene favoritismo de la prescripción del postulante y tiene que estipularse de una aclaración independiente, natural e intencionada.

- En lo relacionado con la cabida de los documentos estatal, esta tiene que llevarse después de encontrarse realizando todas las actividades descritas con anterioridad y acorde con el Art. 5, inciso f) de la ley 27 333, luego de pasados veinticinco días hábiles desde los últimos anuncios de noticias en el periódico.

Lo escrito debe tener, mínimamente, las subsiguientes introducciones: el documento, los anuncios y la solicitud de asistencia. La normativa indica que también logran integrarse otros aparatos que el demandante o el notario crean precisos.

Estos documentos tienen que ser firmados por el aspirante, no necesariamente que lo firmen los testigos ni los vecinos.

2.2.7 Oposición al trámite

(Galvez, 2014) Los documentos de prescripciones de origen no contencioso, si hubiera algún desacuerdo en alguna parte, se tiene que dar por terminado el proceso. Se debe demostrar ya que la contraposición originaría una discrepancia entre la persona que lo solicita y el opositor al documento, acabando de esta forma con la condición no litigioso.

Esta discrepancia tiene que manifestarse por escritura ante el ente notarial, no necesariamente es indispensable por ser indispensable, también no es necesario tener pruebas para ello. Pudieran discordar la gente, ya que las leyes no piden ningún documento especial para esto. Los notarios no evalúan las bases de la contradicción, tampoco debe oponerse respectivamente el motivo del opositor.

Emitida la contradicción, el ente notarial tiene que notificar el suceso al colectivo de Notarios, a la parte registral pública y al interesado. La disposición con la cual se adquirió el bien será el exclusivo proceso notarial cuya obstrucción tiene que ser notificada al Colegiado de Notarios y a la parte Registral Pública, teniendo en cuenta que esto es un trámite innecesario. Y si fuese indispensable la notificación al interesado por ser el que necesita saber sobre el proceso de prescripción y el agraviado directo con la manifestación de la contraposición, de ese modo, se tiene que la correspondencia al interesado es para resultados que deban intercalar el acto en el procesamiento jurídico correspondiente.

El ente notarial estimara por terminado el procesamiento de mandato adquisitivo permaneciendo libre el derecho del administrado para acudir al proceso jurídico de seguir con la prescripción.

Con relación al tiempo de entrega, la contraposición, la normativa da a comprender que esta emite, hasta el instante de la preparación del aparato público (escrito público).

2.2.8 Normas aplicables al procedimiento de prescripción

Las normativas legales peculiares que rigen el proceso para la prescripción adquisitiva de formas notariales son las consiguientes:

- La Ley 27 157 de Regulación de Edificios, del Proceso para la Declaración de edificación y sistema de Unidad Inmobiliaria de Propiedades Exclusivas y de Propiedades regulares.
- El Reglamento: D.S. N° 035 – 2 006-VIVIENDA.
- La Ley N° 27 333 (que Complementa a la Ley N° 26 662, la Ley de Asuntos No Contenciosos que le Compete al Notario, para Regular las construcciones)

Se refiere a la emisión de forma suplementaria el D. Ley 1 049, D. Legislativo del Notario, la Ley 26 662 y el Código de Procedimiento Civil.

El artículo vigésimo primero de la Ley 27 157 (que se publicó en julio 20 del 1999) decreto que las disposiciones adquisitivas tendría que ser expuesta ante notaria a petición del que le interesa, continuando el procedimiento, descrito en el artículo 504 y consiguientes del C.P.C. en lo que sea aprovechable.

Normativa con ningún precedente no solamente en nuestro reglamento en la nación, sino también a escala mundial, pues jamás se habría creído tal capacidad a los entes notariales.

2.3 Bases filosóficas

Una de las apariencias imprescindibles en la humanidad es el dominio que vienen a ser la facultad final que la regularización tiene sobre las propiedades e inmuebles, con el fin de tener su posesión y disfrute; cuando, la posesión es la facultad momentánea o interna, que concede protección para ese mismo fin, pero hasta que una tercera persona muestre un mejor título.

Los derechos reales nos mencionan que la suplantación es, por ende, una manera que se adquiere originalmente, ya que el usuario consigue su oficialidad, no motivado por el derecho del dueño antiguo, sino pese a él.

En este caso, la investigación se fundamenta en el positivismo ya que existen leyes para poder adquirir la condición de propietario a través de la posesión que emite la persona sobre una propiedad, por ende, para esta investigación es necesario la existencia de normas jurídicas positivizadas, puesto que la propiedad constituye un valor crucial para el ser humano.

2.4 Definición de términos básicos

- **Bienes:** Materiales o propiedades, bienes muebles o inmuebles que son valorizados monetariamente y constituyéndose en beneficio de un determinado derecho.
- **Competencia notarial:** La capacidad de las funciones Notariales se dan en el modo de competentes locales, por eso cada ente Notarial es idóneo para percibir sobre los casos no polémico, parecidos a diversos actos propios del origen únicamente interno a su localidad o en las provincias cercanas, cuando dicha localidad no tenga un ente Notarial.
- **Notario Público:** profesional de Derecho que tiene autorización para certificar las acciones y acuerdos que ante él se realicen, formalizando la decisión de los otorgantes, describiendo los mecanismos a los que les da veracidad, teniendo los primigenios y emitiendo los cambios respectivos. El oficio abarca la validación de sucesos y la diligencia de temas no disputador, calculados en la ley de la materia.
- **Oposición:** En el acontecimiento de los casos que no se disputan, al no haber contrariedad, sólo hay la posibilidad de emitir la oposición, con lo que se da por finalizado el procedimiento seguido de forma notarial. Habiendo que la contradicción tiene que expresarse físicamente al que notaria, no es necesario tener beneficio de ninguna índole, pero al menos es innecesario tener algún comprobante. Tendría que objetar alguna persona, porque la Ley no obliga ni condiciona.
- **Posesión Pacífica:** Se entiende por la tenencia donde el dueño se mantenga relacionado de la propiedad, sin que se encuentre la fuerza o el problema que se tenga en esta.
- **Posesión Pública:** Se entiende que el dueño que se encuentre en tenencia a la observación total, no se tiene de forma oculta o clandestina.
- **Posesión continua:** Se habla de posesión continua, en el cual, un ciudadano se encontrara relacionado con el bien, de forma permanente, sin terminar con ella, quiere decir que la posesión debe ser perseverante, es decir, sin intromisiones.
- **Predio:** Es la extensión limitada de un terreno rural o metropolitano, que lleva dentro de estos, una construcción o no.
- **Prescripción adquisitiva de dominio:** Contiene un instrumento válido que permitirá al dueño, poseer el inmueble, siempre que se haya realizado una conducta responsable según la ley y en un tiempo específico.
- **Prescripción:** Figura primigenia, de tener la posesión por un tiempo preciso, con tenencia ininterrumpida y pacífica de ser propietario.
- **Usucapión judicial:** Manera de solicitud por prescripción, al que quiere beneficiarse de la disposición periódica al sistema de la jurisdicción.

2. 5 Hipótesis de investigación

2.5.1 Hipótesis general

La problemática que surge en el proceso de oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, es la culminación de dicho trámite, causando un perjuicio a los solicitantes, en Huacho 2020-2021.

2.5.2 Hipótesis específicas

- El trámite para la Oposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio vía notarial en el distrito de Huacho, debe ser presentado por escrito y acompañado de pruebas instrumentales.
- El Notario debe tener facultad para derivar la contraposición al procedimiento de Prescripción Adquisitiva Notarial al Poder Judicial en la vía civil especializada para su evaluación.

2.6 Operacionalización de las variables

Tabla 1.

Operación de las variables, indicadores e instrumentos.

VARIABLE	CONCEPTUALIZACIÓN	INDICADOR	INSTRUMENTOS
Vi: Proceso para la presentación de una oposición al proceso de prescripción adquisitiva	Cuando el personal lejano al proceso, en este proceso se denomina “oposición”, emite una oposición irregular, con la finalidad de quitar un proceso queriendo ser económicamente o de otra característica, esto a causa de que la normativa no pide que este manifieste su conexión y gran interés para con el bien material de prescripción.	Normas legales Supuestos Modalidades Causales	Encuesta
Vd: Vía notarial	Proceso no polemista para pedir a un ente Notarial Público la certificación del atributo de un predio, por medio de la posesión de este a lo largo el periodo de tiempo y de manera establecida por la ley.	-Ley del notario -Facultad discrecional notarial - Publicación	Encuesta

Capítulo III

Metodología

3.1 Diseño metodológico

3.1.1 Tipo de investigación

Básico, ya investiga el conocer por el proceso de la recopilación de información, agregando resultados que indagan los saberes obtenidos previamente de la sociedad.

3.1.2 Nivel de investigación

Descriptiva, ya que permite apreciar y explicar los procesos y las implicancias legales que se proporcionan alrededor de la obstrucción a la disposición de adquisición de potestad en la notaria.

3.1.3 Diseño

No experimental, ya que se emplea sin alterar las variantes, apreciándose los hechos en un entorno natural y para ser consecuentemente analizarlos.

3.1.4 Enfoque

Se obtuvo Cualitativamente.

3.2 Población y Muestra

3.2.1 Población

Al desarrollar este trabajo investigativo, se tuvo lo siguiente:

- Todas las notarías del distrito de Huacho (Total, de encuestados: 30 personas)

3.2.2 Muestra

Tres notarías del distrito de Huacho

- **Notaria Salas Quispe:** dirección Av. Echenique 374 – Huacho
- **Notaria Reyes Ugarte:** ubicándolo en Av. Grau 501 – Huacho
- **Notaría Mejía:** ubicado en Av. Tupac Amaru 132 – Huacho

3.3 Tecnicismo de colección de datos

El procedimiento de colección de resultados, se obtuvo por medio de la aplicación de preguntas, dirigida a la población de que consta de los colaboradores de las notarías ubicadas en el distrito de Huacho.

3.4 Tecnicismo para la colecta de los informes

Los guarismos recolectados de la encuesta efectuada, fueron exactamente recolectadas y los que resultaron validados fueron suministrados al programa informático Excel, la información resultantes se presentaron en tablas, cuadros y gráficas los cuales se tabulados refiriéndolos en porcentaje para ser reconocidos y analizados por la tesista.

Capítulo IV

Resultados

4.1 Análisis de resultados

Detalles de las consecuencias obtenidas:

4.1.1 Resultados Notaria Salas Quispe

Podemos notar una contundente aprobación en dos de las diez preguntas realizadas a 10 personas de la notaría.

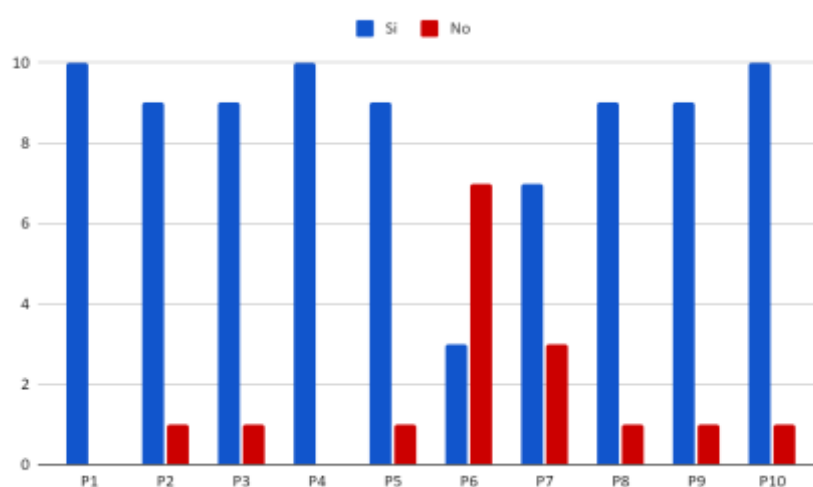


Figura 1. Resultados de barras de la Notaria Salas Quispe con valores encontrados de sus respuestas a cada una de las 10 preguntas.

Los datos resultantes de las preguntas realizadas a 10 trabajadores de la Notaria Salas Quispe, nos muestra los resultados sobre la afirmación “Si” y negación “No”, sobre las 10 preguntas (P) realizadas, tal encuesta y sus respectivas preguntas se aprecian en el Anexo 01.

4.1.2 Resultados Notaria Reyes Ugarte

Se aprecia una contundente aprobación en siete de las diez preguntas realizadas a 10 personas de la notaría.

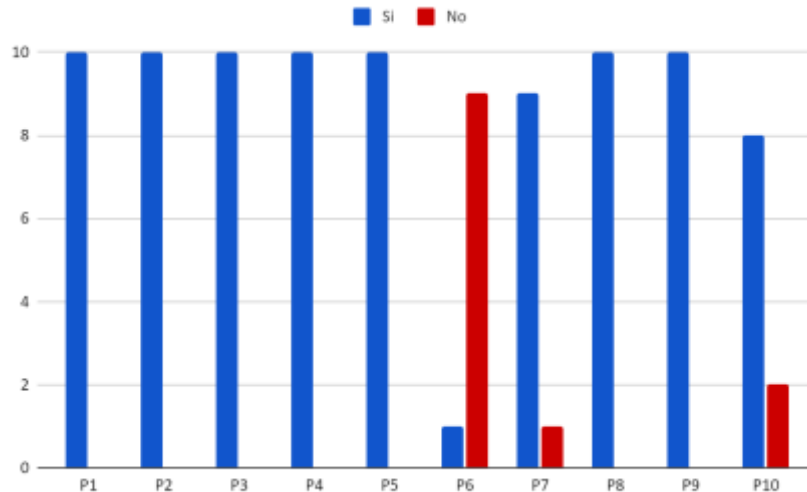


Figura 2. Resultados de barras de la Notaria Reyes Ugarte con valores encontrados de sus respuestas a cada una de las 10 preguntas.

Los datos resultantes de las preguntas realizadas a 10 trabajadores de la Notaria Reyes Ugarte, nos muestra los resultados sobre la afirmación “Si” y negación “No”, sobre las 10 preguntas (P) realizadas, tal encuesta y sus respectivas preguntas se aprecian en el Anexo 01.

4.1.3 Resultados Notaría Mejía

Se obtuvo una aprobación en cuatro de las diez preguntas realizadas a 10 personas de la notaría.

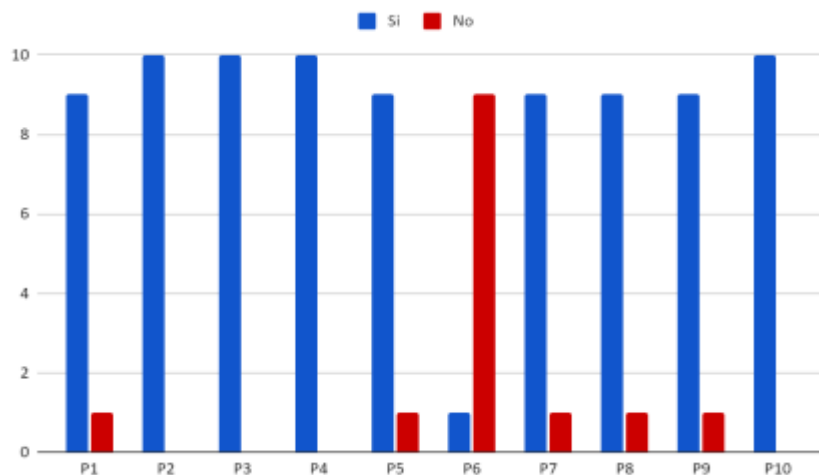


Figura 3. Resultados de barras de la Notaría Mejía con valores encontrados de sus respuestas a cada una de las 10 preguntas.

Los datos resultantes de las preguntas realizadas a 10 trabajadores de la Notaria Mejía, nos muestra los resultados sobre la afirmación “Si” y negación “No”, sobre las 10 preguntas (P) realizadas, tal encuesta y sus respectivas preguntas se aprecian en el Anexo 01.

4.1.4 Resultado total

Del total de 30 personas se obtuvo un resultado por porcentaje de respuesta a cada pregunta realizada.

Tabla 2.

Resultados en porcentajes por cada interrogante

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
Si (1)	96.7%	96.7%	96.7%	100%	93.3%	16.7%	83.3%	93.3%	93.3%	93.3%
No (2)	3.3%	3.3%	3.3%	0%	6.7%	83.3%	16.7%	6.7%	6.7%	6.7%

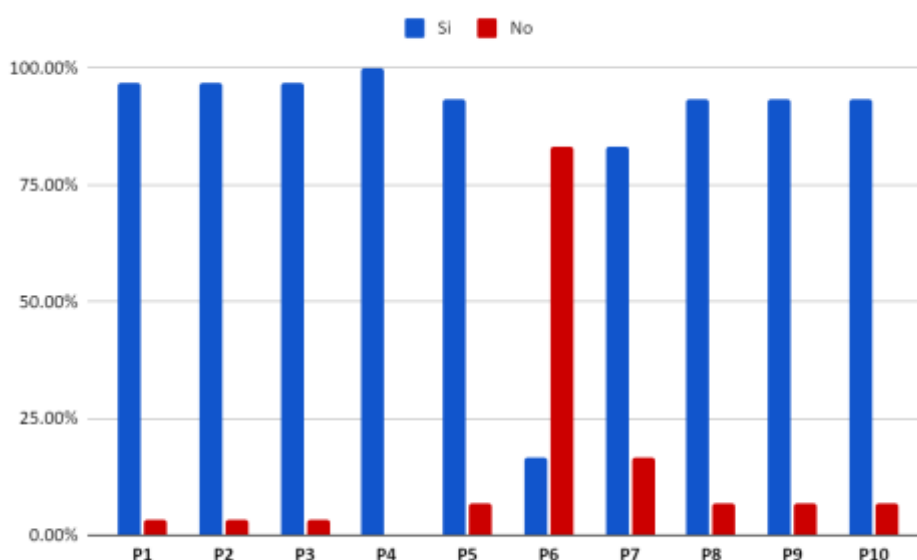


Figura 4. Tabla de barras de los valores totales del porcentaje encontrado en cada respuesta de cada una de las 10 preguntas del total de las 30 personas entrevistadas.

De la encuesta realizada a un total de 30 personas de las tres diversas Notarías, apreciamos los resultados sobre la afirmación “Si” y negación “No”, de las 10 preguntas (P) realizadas, donde los resultados de la afirmación “si” solo se obtuvo en un 100% en la pregunta cuatro (P4), tal encuesta y sus respectivas preguntas se encuentran en el Anexo 01.

Capítulo V

Discusión

5.1 Discusión de resultados

- De acuerdo a las informaciones resultantes mostrados sobre la pregunta: ¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva, es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950 del Código Civil?, la totalidad (100%) de los encuestados afirma que se debe dar las titularidades a las personas que solicita la prescripción sobre un propiedad inmobiliaria ya que esto está establecido en el código civil, Llanos y Vásquez (2019) respalda esto, ya que el congreso propone modificar el art. 950 de la Codificación Civil "Las propiedades o bienes se consiguen por precepto, por medio de la tenencia de modo seguido, pacíficamente y públicamente como propiedad por una década. Se consigue en un lustro siempre que acuerden los justos títulos y buena fe", para que el ciudadano pueda reclamar sus derechos inherentes de un predio.
- De acuerdo a los resultados mostrados sobre la pregunta: ¿Cuándo la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio de un predio que evidentemente corresponde a un particular, el notario no debe concluir el procedimiento hasta la revisión de la oposición?, el 83,3% señala que el notario no tiene por qué terminar con el proceso de la orden de adquisición de influencia, hasta revisar documentos presentados de la oposición. Pretel (2021), nos indica que es necesario señalar que el ente notarial son el principal de filtración que determina la importancia judicial en contradicciones que se describan de los procedimientos leguleyos, para eludir que estos aparezcan a procesos judicializados y sea la forma más rápida y económica de obtención del dominio de pertenencia de un predio, por ende ellos velan por determinar formalidades de las contradicciones expuestas con respecto al opositor, lo que implica en una modificación del art. 5, inciso g) de la Ley N° 27 333.

Conforme los resultados de Velázquez, 2019 existen un total de oposiciones en la gran parte de sus consultados los cuales han establecido que la falta de filtración para el adversario que tendría que contener el ente notarial en el proceso de contraposición

de adquisición que proporciona incertidumbre judicial. Lo cual causa un injusto empleo de la obstrucción en el proceso de mandato adquisitivo de potestad sobre propiedades en las urbes, lo cual proporciona efectos nefastos en la seguridad judicial.

Capítulo VI

Conclusiones y recomendaciones

5.1 Conclusiones

La escala de cognición del procedimiento para emitir una contraposición al procedimiento de disposición de adquisición de predio vía notarial, en Notarías del distrito de huacho, periodo 2020-2021, es alto.

La circunstancia de gran prevalencia que los ciudadanos no están de acuerdo por superar el 75% de respuestas negativas fue en la pregunta número seis en donde están de acuerdo que el notario no tiene que finalizar con el proceso hasta revisar los documentos presentados para la oposición a dicho trámite.

Por lo tanto, de acuerdo a los resultados mencionados en el capítulo anterior, se precisa que existe una problemática en la presentación de una contraposición al procedimiento notarial de disposición de adquisición de predio, ya que dicha oposición no requiere de ningún requisito y tampoco estar fundamentada, teniendo en cuenta que cualquier ciudadano puede presentar una oposición.

5.2 Recomendaciones

- A los Jueces Especializados en casos Civiles del país, dar cumplimiento en el periodo legal establecido en los procedimientos jurídicos de Mandato Adquisitivo de predio, particularmente en ocasión porque el demandante, anteriormente solicito un tipo de proceso notariado de Prescripción Adquisitiva de dominios, dando valor del deterioro de temporalidad, por contradicción que no se fundamentan y que tiene por finalidad culminar y terminar el proceso.
- A los Notarios de Huacho, efectuar la inspección del adecuado oficio del estado notarial, singularmente en los casos de Mandato Adquisitivo de propiedad, de manera que las Notarías de Huacho, pidan la totalidad del acatamiento de los prerrequisitos para el proceso y así se emita un veredicto dentro del marco normativo.
- A las Notarías del Distrito de Huacho, encaminar de forma correcta a sus clientes sobre la utilidad de un procedimiento ante notario de mandato adquisitivo, y también por la parte perjudicial (oposición) donde puede generar pérdidas económicas.

- A los consumidores que les interesa el procedimiento de mandato Adquisitivo de propiedad ante notario, examinar y observación de los procesos jurídicos de la propiedad a efectos de saber si son posibles gestionar una prescripción adquisitiva notarial.
- A los abogados y Notarios del todo el País, se les recomienda que presenten propuesta sobre la modificación del art. 5 punto g) de la Legislación N° 27 333 ante el Poder Legislativo; proponiendo que en el inciso g) se establezcan los requisitos y la formalidad para emitir una contraposición al procedimiento de mandato adquisitivo de dominio, asimismo en dicho inciso se le pueda agregar dar facultades a los notarios para que pueda revisar la documentación de la oposición presentada, para que no se llegue a finalizar el procedimiento de la prescripción sin antes ser revisada, ya que al finalizar este procedimiento generara pérdida de tiempo y daños económicos a los usuarios.

Capítulo VII

Referencias

5.1 Referencias bibliográficas

- Arias, O. (s.f.). Los principios deontológicos en el decreto, Lima.
- Chuma, L.A. (2016). *Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Ecuador.
- Gallegos, W.J. (2020). La oposición en la prescripción adquisitiva de dominio notarial y su problemática (tesis de pregrado). Universidad Nacional Federico Villareal, Perú.
- Gálvez, I.L. (2014). *Manual de derecho registral y notarial*. Lima, Perú: Editora y Distribuidora Ediciones Legales.
- López, M.V. (2017). Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil (tesis de pregrado). Universidad de Guayaquil, Ecuador.
- Llanos, D.J. y Vasquez, A.C. (2019). *La interpretación judicial del Artículo 950 y 952 del Decreto Legislativo N° 295, respecto a las Teorías Declarativa y Constitutiva en el Perú* (tesis de pregrado). Universidad Tecnológica del Perú, Perú.
- Mosquera, N. (2013). La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho peruano. *Derecho y cambio social*.
- Pretel, J.L. (2021). *La oposición al proceso de prescripción adquisitiva en sede notarial* (Tesis de pregrado). Universidad Privada del Norte, Perú.
- Torres, R.A. (2017). Principales manifestaciones de los oficios notariales en lima que actúan como empresas proveedoras de servicios notariales y motores generados de desarrollo económico (tesis de pregrado). Pontificia Universidad Católica del Perú, Perú.
- Velazquez, B.C. (2019). *La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios en la ciudad de Huancayo, 2018* (Tesis de pregrado). Universidad Continental, Perú.
- Toledo, J.W. (2017). *Consecuencias jurídicas de las facultades de los notarios en la determinación de la relevancia jurídica de las oposiciones que se formulen en los asuntos notariales de prescripción adquisitiva de dominio* (Tesis de pregrado). Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, Perú.

5.2 Fuentes hemerográficas

El peruano (1999). Normas Legales Actualizadas. *Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común*. Recuperado de: <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0017/ley-de-regularizacion-de-edificaciones-ley-27157.pdf>

El peruano (2000). Normas Legales: Ley N° 27333. Recuperado de: <https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/27333.pdf>

El peruano (2006). Reglamento: *Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA*. Decreto Legislativo N° 1049.

5.3 Fuentes electrónicas

Abogados inmobiliarios (19/10/2022). *La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el Perú*. abogados inmobiliarios. Recuperado de: <https://www.abogadosinmobiliarios.pe/prescripcion-adquisitiva-notarial-peru/>

Enfoque derecho (19/10/2021). *Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y las oposiciones de mala fe*. Enfoque derecho. Recuperado de <https://www.enfoquederecho.com/2021/01/20/prescripcion-adquisitiva-de-dominio-en-sede-notarial-y-las-oposiciones-de-mala-fe/>

Poder Judicial del Peru (19/10/2022). *Diccionario Juridico*. Poder judicial del Perú. Recuperado de: https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cortesuprema/s_cortes_suprema_home/as_servicios/as_enlaces_de_interes/as_orientacion_juridica_usuario/as_diccionario_juridico

Sociedad peruana de bienes raíces (19/10/2022). *3 Tipos de prescripción adquisitiva de dominio*. Sociedad peruana de bienes raíces. Recuperado de: <https://bienesraicess.com/blogs/3-tipos-prescripcion-adquisitiva-dominio>

ANEXOS

Anexo 01

ENCUESTA

INSTRUCCIONES: Leer minuciosamente las siguientes preguntas y marque con una equis (X) la opción que crea, que es la conveniente

N°	PREGUNTA	SI	NO
1	El derecho a la propiedad es un derecho fundamental, ¿en consecuencia considera usted que la prescripción adquisitiva tiene un sustento jurídico constitucional?		
2	¿Considera que en la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo originario de adquirir la propiedad de los bienes inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece?		
3	¿De acuerdo a su conocimiento, considera que la posesión es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva?		
4	¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva, es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950° del Código Civil?		
5	De acuerdo a su conocimiento y experiencia. Cree usted que la finalidad de la prescripción adquisitiva de dominio, es obtener el derecho de propiedad.		
6	De acuerdo a su criterio, ¿Cuándo la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio de un predio que evidentemente corresponde a un particular, el notario no debe concluir el procedimiento hasta la revisión de la oposición?		
7	De acuerdo a su conocimiento ¿Cree usted que la oposición presentada al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, debería estar fundamentada?		
8	¿Considera que los notarios deberían tener la facultad de analizar la oposición presentada al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?		
9	¿Cree usted que existe una problemática en el proceso para la presentación de una oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio?		
10	¿Los notarios deben tener la facultad para derivar la oposición al poder judicial?		

Anexo 02

Tabla 3.

Resultados obtenidos de las encuestas realizadas.

N°	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
1	1	2	1	1	1	2	2	1	1	1
2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
3	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1
4	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1
7	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
8	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
11	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
12	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
13	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2
14	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2
15	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
16	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1
17	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
18	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
19	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
20	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
21	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
22	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
23	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
24	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
25	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
26	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
27	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1
28	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
29	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1
30	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1