

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TESIS

**PROMOVER LA COMPETENCIA NOTARIAL EN
LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO DE PREDIOS RUSTICOS CON JUSTO
TÍTULO EN CHICLAYO**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADA**

AUTORA:

Bach. Alvarado Sánchez Jirlin Esteysi
<https://orcid.org/0000-0002-5577-7285>

ASESOR:

Dr. Estela Campos José Francisco
<https://orcid.org/0000-0003-3947-7503>

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Ciencias Jurídicas

Pimentel – Perú

2021

Aprobación del Jurado:

Dr. Robinson Barrio de Mendoza Vásquez

PRESIDENTE

Dra. Jorge Luis Idrogo Pérez

SECRETARIO

Dr. Dante Roberto Failoc Piscoya

VOCAL

Dedicatoria:

La presente investigación se la dedico primeramente a Dios, quien me acompaña desde que empecé a estudiar mi carrera profesional y siempre está en cada obstáculo conmigo para ayudarme levantarme de mi continuo tropiezo, y a mis padres por haberme apoyado en cada etapa de mi vida, me han enseñado hacer la persona que soy en día; muchos de mis logros se los debo a ustedes donde me motivaron constantemente para alcanzar mis anhelos.

Agradecimiento

Quiero agradecer a Dios, por estar en cada instante, ser mi guía en cada etapa de mi vida, si es su voluntad seguir cumplimientos mis sueños, y también agradezco a mis padres por su apoyo incondicional en las distintas etapas de mi vida y de esa forma entregar lo mejor de mí en todo momento.

RESUMEN

Respecto a mi trabajo de investigación, promover la competencia notarial en la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos con justo título en Chiclayo, si bien es cierto el notario es un funcionario público que si está autorizado para realizar tramite notarial de prescripción adquisitiva de dominio de predios urbanos con o sin edificación verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del artículo 950o del Código Civil y también como lo estipulado en ley No. 27333 en el artículo 5 y la ley 27157 en el artículo 21.

Ahora lo que yo propongo en mi investigación es que el notario pueda tener competencia para que realice tramites de prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos que cumplan los requisitos de la posesión continua, pacífica y publica estipulados por el código civil, además en la ley 27157 prevé el reglamento es único y su aplicación es obligatorio a nivel nacional para las edificaciones levantadas en predios rústicos pero establece para nada los predios rústicos como lo estoy proponiendo pero hay un problema que estos casos solo son reconocidos por la via judicial y lo que seria necesario es que el notario tenga competencia para poder otorgar escritura publica a los predios rusticos para evitar la carga procesal y la demora en reconer a los propietarios de sus bienes inmuebles, ya que en los resultados obtenidos el 28.89% de los especialistas si aprueban ampliar la competencia notarial brinda seguridad jurídica para evitar el despacho judicial en los juzgados.

Palabras Clave: Competencia Notarial, Predios Rústicos, Prescripción Adquisitiva de Dominio

ABSTRACT

Regarding my research work, promote the notarial competence in the acquisition of possession of rural properties with just title in Chiclayo, although it is true that the notary is a public official who is authorized to carry out the notarial process of acquisitive prescription of domain of urban land with or without building verifying compliance with the requirements established in the first paragraph of article 950o of the Civil Code and also as stipulated in law No. 27333 in article 5 and law 27157 in article 21

Now what I propose in my research is that the notary may be competent to carry out procedures of acquisitive prescription of rural properties that meet the requirements of continuous, peaceful and public possession stipulated by the civil code, in addition to the law 27157 The regulation is unique and its application is mandatory at the national level for buildings erected on rustic land but it establishes nothing for rustic land as I am proposing but there is a problem that these cases are only recognized by the judicial means and what would be necessary is that the notary is competent to grant public deed to the rural properties to avoid the procedural burden and the delay in recontracting the owners of their real estate, since in the results obtained 28.89% of the specialists if they approve to expand the competition notarial provides legal security to avoid judicial clearance in the courts.

Keywords: notarial competition, rustic properties, domain acquisition prescription

INDICE

Dedicatoria:	III
Agradecimiento	IV
RESUMEN	V
ABSTRACT	VI
I. INTRODUCCIÓN	12
1.1. Realidad Problemática	13
1.1.1. Nivel Internacional:	13
1.1.2. Nivel Nacional:	14
1.1.3. Nivel Local:	17
1.2. Antecedentes de Estudio	18
1.2.1 Nivel internacional;	18
1.2.2. Nivel Nacional	20
1.2.3. Nivel Local	22
1.3. Abordaje Teórico	24
1.3.1. Variable Independiente: Competencia notarial	24
1.3.1.1. Naturaleza Jurídica:	24
1.3.1.2. Seguridad Jurídica:	25
1.3.2. Origen del Proceso No contencioso	25
1.3.3. Determinación de asuntos No Contenciosos	26
1.3.4. Finalidades y ventajas de la ley 26662	28
1.3.5. Exposición de Motivos de la Ley “Procesos No Contenciosos: Competencia del Juez de Paz Letrado y Notario Público”	29
1.3.6. Vigencia Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos	34
1.3.7. Disposiciones Generales de la ley 26662.	34
1.3.7.1. Asuntos no contenciosos	34
1.3.7.2. Competencia y proceso Notarial	35
1.3.7.3. Actuación notarial	36
1.3.7.4. Responsabilidad de los notarios:	36
1.3.7.5. Requisitos para iniciar el trámite:	37
1.3.7.6. Consentimiento Unánime:	37
1.3.7.7. Colaboración de las autoridades:	38
1.3.7.8. Protocolización de las actuaciones:	38
1.3.7.9. Escritura Pública:	39
1.3.7.10. Acta Notarial:	39

1.3.7.11. Inscripción Registral:	39
1.3.7.12. Validez del documento notarial:	39
1.3.7.13. Publicaciones:	40
1.3.7.14. Intervención del abogado:	41
1.3.8. El principio de la notarialización de los asuntos no contenciosos	41
1.3.9. Principio de la notarialización de los asuntos no contenciosos.....	41
1.3.10. El principio del consentimiento o acuerdo unánime	42
1.3.11. El principio de inhibición notarial	42
1.3.12. El principio de legalidad o calificación notarial	42
1.3.11. Legislación Comparada	43
1.3.13.1. Colegio Notarial de Madrid, España	43
1.3.13.2. Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina.....	43
1.3.14. Variable Dependiente: Prescripción adquisitiva de dominio predios rústicos con justo título.	44
1.3.14.1. Prescripción adquisitiva de Dominio	44
1.3.14.2. POSESIÓN CONTINUA Y A TÍTULO DE PROPIETARIO	45
1.3.14.3. POSESIÓN PÚBLICA.....	46
1.3.14.4. DEBE EXISTIR JUSTO TÍTULO	47
1.4. Formulación del Problema	48
1.5. Justificación e importancia del estudio.....	49
1.6. Hipótesis	49
1.7. Objetivos	49
1.7.1 Objetivo general.....	49
1.7.2 Objetivos específicos.....	49
II. MATERIAL Y METODO.....	50
2.1. Tipo de Estudio y Diseño de Investigación.....	50
2.2. Variables, Operacionalización.	51
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	55
2.5. Procedimiento de análisis de datos	55
2.6. Criterios éticos.	56
2.6.1. Dignidad Humana:	56
2.6.2. Consentimiento informado	56
2.6.3. Información.....	56
2.6.4. Voluntariedad	56
2.6.5. Beneficencia.....	56

III. RESULTADOS.....	59
3.1 Resultados en tablas y figura	59
REFERENCIAS.....	73
ANEXOS.....	76

Índice de tablas

Tabla 1	Variables, Operacionalización.....	51
Tabla 2	Población.....	52
Tabla 3	Muestra.....	52
Tabla 4.	¿Cree usted que ampliar la competencia notarial brinda seguridad jurídica?	59
Tabla 5.	¿Considera usted que el notario brinda protección jurídica?	60
Tabla 6.	¿Considera usted que ampliar la competencia notarial genera certeza del derecho en el ciudadano?	61
Tabla 7.	¿Cree usted que la competencia notarial modificaría el código procesal civil?	62
Tabla 8.	¿Cree usted que tendría la misma eficacia el acto jurídico frente a un juez de paz letrado ante la ausencia de un notario público?.....	63
Tabla 9.	¿Considera usted que el poder de hecho sobre el bien inmueble otorga mayores derechos que la propiedad?.....	64
Tabla 10.	¿Cree usted que la carta notarial dirigida al propietario del bien interrumpe el plazo para interponer prescripción adquisitiva de dominio?.....	65
Tabla 11.	¿Cree usted que el desalojo interrumpe la posesión pacífica del bien inmueble?.....	66
Tabla 12.	¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario?.....	67
Tabla 13.	¿Cree usted que se ve interrumpida la posesión sobre un bien inmueble con la muerte del poseedor?.....	68

Índice de Figuras

Figura 1. ¿Cree usted que ampliar la competencia notarial brinda seguridad jurídica?	59
Figura 2. ¿Considera usted que el notario brinda protección jurídica?.....	60
Figura 3. ¿Considera usted que ampliar la competencia notarial genera certeza del derecho en el ciudadano?	61
Figura 4. ¿Cree usted que la competencia notarial modificaría el código procesal civil?	62
Figura 5. ¿Cree usted que tendría la misma eficacia el acto jurídico frente a un juez de paz letrado ante la ausencia de un notario público?.....	63
Figura 6. ¿Considera usted que el poder de hecho sobre el bien inmueble otorga mayores derechos que la propiedad?.....	64
Figura 7. ¿Cree usted que la carta notarial dirigida al propietario del bien interrumpe el plazo para interponer prescripción adquisitiva de dominio?.....	65
Figura 8. ¿Cree usted que el desalojo interrumpe la posesión pacífica del bien inmueble?	66
Figura 9. ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario?	67
Figura 10. ¿Cree usted que se ve interrumpida la posesión sobre un bien inmueble con la muerte del poseedor?.....	68

I. INTRODUCCIÓN

La presente investigación titulada “Promover la competencia notarial en la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos con justo título en Chiclayo”, parte del antecedente que se encuentra estipulado en el Código Civil Peruano sobre prescripción adquisitiva, estableciendo que ante una posesión de manera adecuada, publica y continua durante 5 o 10 años puede solicitar y reclamar el título de la propiedad. A esto se le conoce como plazo de prescripción extraordinario y ordinario respectivamente, y es extraordinario cuando media justo título o algún documento de donde se pueda inferir la transferencia del bien.

Al cumplir con los requisitos antes mencionados, la pregunta siguiente es: ¿cuál es la autoridad competente para iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio?

La ley N° 26662, “Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos” nos indica que es posible tramitar la prescripción adquisitiva de dominio de predios urbanos mediante dos maneras: la vía judicial y la vía notarial.

Esta última vía, la notarial, sufre una modificatoria mediante la Ley N° 27333, “Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones”; la misma que de igual manera confiere facultades al notario para poder iniciar una prescripción adquisitiva de dominio de un predio urbano.

Esta investigación, sugiere la posibilidad de modificar el art. 5 lit. k de la ley antes mencionada para ampliar la facultad de los notarios y que puedan ellos iniciar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos, quienes cuenten con un justo título de buena fe y hayan cumplido el plazo extraordinario de prescripción.

Para esta investigación se tomó en cuenta la doctrina, la reiterada jurisprudencia y la opinión de expertos quienes, a través de una encuesta, comprobaron la hipótesis planteada por la investigadora.

1.1. Realidad Problemática

La continua informalidad ha ocasionado que los poseedores con justo título de predios no inscritos al no darse de facultades al notario para conocer la Prescripción Adquisitiva de dominio en predios rústicos, pese a ser un proceso no contencioso, los terrenos al no estar dotados de seguridad jurídica, exponen a la creación de personas mal intencionadas, que trafican con terrenos no inscritos, por lo tanto es necesidad imperante del estado permitir a los poseedores no propietarios con justo título acudir al notario para posteriormente obtener seguridad jurídica en los Registros públicos.

Cabe señalar que en Código Civil Peruano en artículo 950 existen requisitos de la usucapión de bien inmueble, en la cual la persona tiene que ser propietario en plazo de cinco años del predio rústico con justo título y buena fe, pero hay un problema que estos casos solo son reconocidos por la vía judicial y lo que sería necesario es que el notario tenga competencia para poder otorgar escritura pública a los predios rústicos para evitar la carga procesal y la demora en reconocer a los propietarios de sus bienes inmuebles.

En el presente proyecto de investigación podemos mencionar:

1.1.1. Nivel Internacional:

Arrache (2016), en su Revista Jurídica titulado “El notario público, función y desarrollo histórico”, presentada en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil – Ecuador, expresa:

En otras palabras, el notario se considera un grupo de personas trabajadoras. Se dice que la naturaleza del notario se expresa en los poderes que determina la ley del notario, es decir, la responsabilidad de la autoridad pública que intenta promover la justicia a través de una manifestación por la naturaleza de la transacción legal.

Sanchez (1995), en su Revista Jurídica titulado “La competencia normativa de los notarios y de los corredores públicos conforme al orden jurídico nacional”, cabe señalar que:

Los actos notariales son la autoridad para determinar la naturaleza del proceso normativo en algunas personas con base en el conocimiento notarial establecido para la autenticidad de actos jurídicos y documentos en los que se registra información aplicada por quienes interpretan la ley.

Márquez (2008), en su Revista Jurídica titulado “El derecho uniforme internacional y la actuación notarial” hace referencia:

La figura típica del notario latino tal y como hoy la conocemos es un producto particularizado del modelo jurídico romanista; el estado actual de la institución notarial ha realizado la legislación de normas y preceptos que han conferido el desarrollo del notario.

Serrano (2012), en su Revista Jurídica titulado “Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano” cabe señalar que:

Derecho positivo, el uso es una forma de comprar un dominio, cuando esa propiedad se ocupa por el tiempo que exige la ley. Así, también se está produciendo una situación que pone en peligro el derecho del propietario, pues otro uso simple y pacífico de su propiedad, con la inactividad del trámite del propietario, puede desembocar en una declaración en el juzgado de compra del inmueble a favor del titular”

Pozo (2018), en su Revista Jurídica titulado “El título supletorio y la prescripción adquisitiva de dominio como mecanismos de regularización del título de propiedad” señala que:

Ser capaz de utilizar un título que tenga la función de entregar lo que no se muestra formalmente. Además, la posesión se requerirá en un momento o período similar a una prescripción extraordinaria, porque recordamos que la "posesión" cumple una función legítima a través de la cual determinado comportamiento en relación con las cosas permite que una persona lo haga.

1.1.2. Nivel Nacional:

Palacios (2013), en su Revista Jurídica titulado “Ley de promoción de acceso a la propiedad formal (decreto legislativo n° 803): la prescripción adquisitiva de dominio: análisis doctrinales, lega y jurisprudencial”, presentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos - Lima, establece que:

Por la prescripción adquisitiva de una propiedad, es una institución muy controvertida, ya que la vemos como contradictoria en el sentido de que algunos tribunales no logran demostrar que la adquisición de una propiedad mediante el uso usucapión es un proceso que se lleva a cabo mediante un proceso judicial o administrativo donde declara dueño de la propiedad, otros tribunales declaran que estar en la propiedad por 10 años es suficiente para convertirse en dueño.

En nuestro país existen varias pobladores que no tienen un bien inmueble para vivir y que algunas personas invaden un terreno para que puedan posesionarse del bien inmueble para adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, además se sabe que hay normas legales para que se puedan formalizar, pero se realiza por vía judicial todos los predios rústicos, pero hay autores que expresa que desde que la persona tiene viviendo durante diez años y que tenga justo título puede formalizarse por la vía notarial y no es necesario realizarse por la vía judicial si es que tiene documentos que acredite su posesión.

Gonzales (2018), en su Artículo no científica titulada “Informe sobre prescripción adquisitiva del predio en posesión del Club Libertad de Trujillo”, establece que:

La prescripción adquisitiva, o usucapión, Es un medio de convertirse en propietario sin la influencia de la propiedad autónoma y la dependencia de otro, que dura mucho tiempo, siempre que el propietario anterior no represente un testamento oficial contradictorio. El título es un medio para lograr un fin; y en esta perspectiva la posesión (fin) tiene prioridad.

El autor antes citado establece que existe dos tipos de usucapión: el propietario es la persona que tiene justo título o formal de gozar de un bien inmueble sin perjuicio y el poseedor que no es propietario pero se ampara en los años que ha habitado en el bien inmueble, además en la actualidad existe las personas invasoras que con invadir y con el transcurrir de los años se vuelven posesionarios de bien inmueble siempre y cuando cumpla con los requisitos que establece el Código Civil Peruano.

Salazar (2017), en su Artículo titulado “La inmatriculación de predios rurales en el Perú”, establece que:

El registro permite la identificación y modificación de un bien, para que se determine de acuerdo con los estándares del registro y sea depurado física y legalmente, atendiendo a las necesidades de nuestra realidad social, incluida la propiedad urbana y rural. Está fuera del registro y requiere el análisis y desarrollo del proceso requerido para el ingreso al sistema de registro para que los ciudadanos puedan obtener el título de propiedad.

El autor antes citado menciona algo muy importante que en nuestro país existe una gran cantidad de predios rústicos que no se encuentran registrados en registros públicos y no cuentan con beneficios de la publicidad registral, debe acreditarse que la persona sea propietaria de los predios rústicos para exista independizaciones, subdivisiones o transferencias que puedan llegar al Registro con un justo título de forma pacífica, continua y pública.

Mallqui (2011), en su Revista Jurídica titulado “Consideraciones generales sobre la importancia del derecho notarial en el Perú” hace mención sobre la realidad problemática que:

El derecho notarial nos permite comprender su significado para la sociedad, dada la naturaleza de su función dentro de nuestro ordenamiento jurídico. Se hizo una explicación sobre cómo intentar crear un concepto de derecho notarial. Algunos lo llaman la "Derecho de las Formas", requiriendo un notario tal como se expresa en cartas y por escrito. Esta idea sencilla y clara es suficiente, pero no quedará plenamente satisfecha porque no revela lo que mostraremos más adelante, como dar fuerza o confianza. Públicamente, los dos están estrechamente relacionados con la comprensión del derecho notarial.

Hidalgo (2017), en su Artículo titulado “Adquisición de una propiedad por prescripción adquisitiva de dominio”, establece que:

La prescripción es una acción tomada por un poseedor no propietario contra un propietario no poseedor, que es una acción claramente establecida, ya que busca identificar el derecho en función de las circunstancias de un hecho particular. Todo esto se hace con la intención de que, mediante una sentencia fija y ejecutoria, se le declare el nuevo dueño del inmueble.

1.1.3. Nivel Local:

Cabrera (2017), en su revista titulada “El procedimiento en la prescripción adquisitiva administrativa de predios rústicos y el derecho de defensa del propietario en la región lambayeque” menciona que:

El proceso de prescripción adquisitiva administrativa de propiedades rústicas establecido en el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA (Decreto Legal Reglamento 1089) no infringe ni viola el derecho de protección de los propietarios involucrados. No permitir la intervención de los titulares afectados por la prescripción en todas las etapas del proceso, limitar su intervención hasta que la prescripción de compra quede inscrita en el registro público de la existencia de la nota preventiva del proceso.

El autor antes citado menciona que cuando la persona es propietaria de un predio rustico y no tiene un título justo, pero tiene más de cinco años posesionado en el predio y cumple con una posesión continua, pacífica y publica tiene derecho a quedarse en el predio rustico y tener una escritura pública. Si bien se sabe en el Perú el notario da fe de los actos y contratos que ante él se celebran, claro que el notario tiene que ver que todo documento esté en regla para que se pueda formalizar dicho acto, pero en el caso de predios rústicos que tenga justo título con más de cinco año posesionario se puede hacer por la vía notarial como un proceso no contencioso, además se puede incorporar en la ley 27333 en el artículo 5 que encontramos.

Gonzales (2011), en su revista titulada “Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio”, hace mención sobre la realidad problemática que:

La usucapión es un compromiso en este debate filosófico, pero sin abandonar la verdad. Esto no significa que debamos privilegiar una simple

presentación por la imposibilidad de conocer la verdad. Muchos, no quieres dejar la verdad, pero no quieres distanciarte de la mirada. Por tanto, se ha creado un cuadro racional y crítico que prueba la verdad. Se cree que la ontología de la propiedad es débil, es decir, en la adquisición de riqueza material para aumentar la satisfacción.

Lescano (2017), en su Revista Jurídica titulado “Claves para adquirir un inmueble por prescripción adquisitiva de dominio” hace mención sobre la realidad problemática que:

Una prescripción adquisitiva de dominio o usucapión contiene elementos que deben tenerse en cuenta al adquirir una propiedad, terreno, propiedad, pozo, maquinaria, yate, automóvil, bote. En nuestro caso, nuestra ley plantea 3 tipos de prescripciones: judicial, notarial y administrativa.

Elizalde (2012), en su artículo no científico titulado “Prescripción adquisitiva de dominio” hace mención sobre la realidad problemática que:

Análisis de las disposiciones legales aplicables en este caso, lo mantenemos en esencia: el plazo de prescripción según la forma de compra del dominio, otorga la propiedad con el simple hecho de quedarse con lo posible, durante el tiempo previsto por la ley y con los requisitos de ella.

1.2. Antecedentes de Estudio

1.2.1 Nivel internacional;

Serrano (2012), en su tesis señala que, con ayuda de la jurisprudencia y la teoría, el objetivo de este trabajo es eliminar Al no tener una definición legal, compare la ley general con la extraordinaria en cuanto a sus elementos y efectos y, de paso, sugiéralos en caso de posesión. En la ley especial de Conveniencia de la propiedad privada en toda Colombia.

Benítez (2014), en su tesis establece que al hablar de propiedad en Ecuador significa expresar poder directo e inmediato sobre un objeto, con lo cual se atribuye la capacidad de disponer de él sin más restricciones que las previstas por la ley que se encuentra manifestado en el contexto del derecho ecuatoriano. Propiedad y formas de

obtenerla, incluida la Prescripción Adquisitiva de dominio, una ley sin violencia, secreto y otros requisitos que protegen a una persona jurídica de acuerdo con la norma legal, que pretenda comprar un objeto extraño sin la voluntad del titular. tenga en cuenta que los elementos requeridos obtienen un título justificado durante todo el proceso.

Chuma (2016), en su tesis establece que

La prescripción ordinaria la solicitud es un título justo, y si se trata de una prescripción extraordinaria, la solicitud es natural y el propietario debe tomar posesión del artículo para obtener un título adecuado. Actualmente, la mayoría de las leyes aceptan y definen una prescripción como una forma de obtener la propiedad, pero también es una forma de hacer cumplir las acciones y los derechos. Para que continúe un estatuto de limitaciones benevolente, la persona debe tener la propiedad durante un cierto período de tiempo, y su posesión debe permanecer sin cambios por la intención del propietario y el propietario. Debo señalar que en ambos tipos de recetas ambos elementos son comunes y trascendentes: profesión y tiempo.

Serrano (2008), en su tesis señala que la ley 1183 de 2008, el título para adquirir propiedad por el corto tiempo puede ser una promesa de compraventa que haya ocasionado la entrega del inmueble, e inclusive cualquier otro título que haya puesto al sujeto en posición del bien. Lo anterior crea un conflicto entre la ley y la jurisprudencia vigente que no reconoce a la promesa como título para adquirir por la vía ordinaria.

Barrezueta (2017), en su tesis determina que los actores del proceso se encontraban posesionado de un lote de terreno, es decir todo el solar esta catastrado donde tenía derechos posesorios, por lo que al reunir los requisitos necesarios solo podía se les conceda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: entendido esto por el Juez le concede la propiedad y el registrador procedió a inscribirlo.

Andrade (2010), en su tesis concluye que se debe mostrar el estado real de inseguridad jurídica que rodea la realidad que existe en nuestro país, la falta de títulos de propiedad inscritos en el registro de la propiedad, que es mayoritariamente común entre el campesinado. La ley prevé la necesidad de permitir al propietario ejercer

libremente su autoridad en relación con su propiedad, sin embargo, las decisiones vinculantes de los más altos tribunales de justicia del país, tanto legales como constitucionales, han entrado en conflicto al hacer cumplir o no hacer cumplir del artículo 709 del Código Civil de Ecuador. Al trabajar con algo específico como la aplicación.

Quisbert (2014), En su tesis concluye que la sociedad en su conjunto necesita seguridad, certeza jurídica, estabilidad en sus relaciones y actos jurídicos, para lo cual, dotado de las herramientas documentales necesarias, el notario da a conocer públicamente esta finalidad, acto que ser encarnado. Los documentos notariales, como exige la ley, en los que se realizan reuniones sistemáticas de protocolos notariales, se convierten en la principal fuente para el desarrollo de las relaciones entre las personas.

1.2.2. Nivel Nacional

Infanzon (2015), en su tesis señala que la necesidad de determinar si se configura, o no, la vulneración al ejercicio del derecho de propiedad del Usucapiente por haber adquirido su derecho con la omisión de algún requisito o formalidad prevista por la ley. Si bien la prescripción adquisitiva se tramita en vía judicial de acuerdo al Código Civil peruano de 1984, en nuestro país la prescripción adquisitiva de inmuebles fue introducida como competencia notarial a partir del año 1999. La problemática surge cuando, si bien el propietario Usucapiente ha adquirido el derecho de propiedad al haber transcurrido el tiempo establecido y por otro lado se ha dado la inactividad del propietario originario, su derecho se ve vulnerado a partir del proceso de nulidad de acto jurídico ya que éste ha inobservado el procedimiento establecido por la ley.

Araujo (2016), en su tesis determina que la necesidad de proteger los derechos de los usucapientes, quienes manifestaron cumplir con los requisitos antes de su entrada en vigencia, surge del reconocimiento de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, así como de la prórroga, por el hecho de que Actualmente existen declaraciones contradictorias con respecto a su implementación por un lado, tenemos juicios en los que se ha decidido no aplicar la ley, como resultado, otorgan derechos de propiedad sobre árboles de eucalipto que han cumplido con los requisitos establecidos en el Código Civil antes de la entrada en vigor de la Ley no. 29618, las

sentencias son de carácter declaratorio y por otro lado ordena su inscripción en registros públicos.

Lozano (2017), en su tesis señala que dicha propiedad es una forma de regulación (amparada por la constitución) La idea originalmente se originó en el cargo del juez Gunther González Barón, la misma persona que cuestionó repetidamente si el poder de un notario es verdaderamente constitucional, más allá de la existencia de este soporte legal, que permite simulacros. Posesión, la usucapión así mismo, facultades de declaración de bienes por prescripción, que nos permiten aclarar sobre el trabajo y competencias del notario; Entre ellos, el proceso de prescripción de la compra de inmuebles.

Ferrer (2015), en su tesis señala que la prescripción adquisitiva es una forma de adquirir una propiedad por el paso del tiempo, y así los artículos 950 y 951 del Código Civil lo muestran claramente. Es una forma de obtener riqueza porque se basa en cambiar de dueño a buen dueño a lo largo del tiempo, mediante la compra de un dominio, el cual se requiere para ser reconocido como dueño de la propiedad que realiza. Durante el período que marca la ley, el propietario real sabe quién lo usa. De hecho, antes de que el prescriptor inicie el proceso de prescripción de compra, el propietario que no es dueño de la propiedad puede afectarla en cualquier momento o esperar que el reclamo se inscriba en el registro público para afectar la propiedad con una garantía real como una hipoteca. Lo que afectará directamente al titular del texto.

Larico (2017), en su tesis determina que el mediante el análisis de los problemas derivados de las declaraciones contradictorias del Poder Judicial, por un lado, muestran que la inadecuación de la prescripción adquisitiva debe ser atacada en virtud del artículo 219 CC, sin embargo, en otros casos declara inadmisibles los alegatos por esos motivos. Para ser referido como una escritura notarial que implementa los estándares notariales, la investigación se llevó a cabo en Puno.

Casanova (2017), en su tesis establece que la crítica de las tres resoluciones del tribunal registral, con las que, en cuanto al plazo de prescripción para la transferencia del dominio realizado en el proceso notarial, ha marcado criterios contrarios a la ley en sus decisiones, lo que vulnera el principio del registro de legalidad. Es decir, crea una mala calificación de los documentos notariales relacionados con la prescripción de la

adquisición de la propiedad urbana. Habiendo dicho que los propósitos o motivos por los cuales el notario declara la compra de la propiedad por parte del Notario, no deben ser aceptables en la tarifa de la oficina de registro; Este criterio es correcto y no se discute. El punto de discusión es que la prescripción para la compra del dominio notarial debe divulgarse en la cuota ideal de un copropietario en relación entre sí y el Tribunal de Registro dijo que acepta el registro de la Ley; Por lo tanto, el artículo de registro no refleja la realidad.

1.2.3. Nivel Local

Meza (2018), en su tesis concluye que la forma en que se regula en forma civil el trámite procesal sobre la propiedad en el tratamiento de una prescripción de compraventa y su regulación en un trámite notarial se regula como un procedimiento no contencioso y su forma en el tratamiento de las rentas se adquiere en forma civil. Forma civil y su regulación en forma notarial como procedimiento no contencioso, Además, la Ley del Notario que Trata la Obsolescencia de la Adquisición Civil y su liquidación notarial dan como proceso no contencioso, ya que la Ley 27.157 y la Ley 27.333 otorgan al notario la facultad de considerar el proceso de adquisición como no contencioso, pero como sabemos cuestionamientos o Jurisdicción, de hecho, esta ley es inconstitucional en materia judicial.

Toledo (2018), en su tesis señala que al analizar casos de prescripción de adquisición de dominio que se realicen en régimen notarial, es decir, aquellos que finalicen en oposición. Los notarios públicos son competentes en materias no contenciosas, tales como rectificación de objeto, sucesión intestinal, rectificación de zona y demarcación, etc. Complementaria a la ley de competencia notarial en materia no contenciosa, Ley N ° 27333. Sin embargo, el procedimiento a seguir no está debidamente regulado, encontrándose a priori una anomalía en cuanto a la oposición que pueda surgir en este tipo de casos, lo que muchos a veces se utilizan para retrasar un proceso que se resolvería fácilmente en un notario público.

Barturén (2017), en su tesis señala que mediante el Sistema de registro del estado peruano establece que “La propiedad justa o el derecho legítimo “no pueden, en algunos casos, defender bienes que pudieran pertenecerles por desconocimiento de la situación, principalmente en los casos de herencia o cuando el propietario es mayor y

una notificación judicial prácticamente no tiene acceso a su proceso. recibe direcciones para que pueda oponerse a los trámites de las recetas adquiridas que aparecen frente a su propiedad en esta situación.

Dextre (2018), en su tesis concluye que al determina que, en su mayor parte, los ciudadanos no sienten que el SUNARP dé certeza jurídica a su propiedad registrada, especialmente si actualmente existen pautas de registro que prohíben operaciones calificadas con respecto a dichos procedimientos, similar a una notificación notarial, pero notificando al propietario del registro. Introducción, no se requiere el acto de declarar al titular por este proceso, para asegurar el cumplimiento de dicho requisito. Esto quiere decir que, si hay un defecto en el proceso de registro para la compra de la ley de limitaciones, el titular del registro que lo recibe tiene un impacto positivo en el procedimiento de compra de la ley de limitaciones.

Huamani (2017), en su tesis señala que nuestro ordenamiento jurídico básicamente establece los requisitos y medidas para poder adquirir la propiedad, en la cual, al adquirir una prescripción de un dominio o usucapión, intentando desarrollarlo, podemos decir que se deben cumplir unos requisitos establecidos en primer lugar decimos que debe tener un comportamiento del propietario, para decir que como la ley claramente lo muestra, no tiene ninguno de los anteriores en posesión de la propiedad, diciendo el arreglo continúa. Situación de la República. -Posición pacífica. Ubicación como propietario.

Bisso (2018), en su tesis concluye que la Prescripción Adquisitiva de Dominio y El título complementario se tramita de dos formas: en los procesos judiciales y en los procesos notariales, tanto en pros como en contra. Me centraré en la descripción notarial del dominio, cuyo resultado es el mismo que la misma acción judicial, que es la inscripción de los bienes muebles o inmuebles sujetos a prescripción en el registro público para otorgar y otorgar protección dueño legal. Trámites legales para el registro.

Chávez (2017), en su tesis determina que

Los criterios que inciden en la conclusión son la falta de capacitación en cuanto a la descripción ejecutiva del campo y el título adicional y la mala interpretación de los estándares legales del Código Civil y el Código de

Procedimiento Civil. Para algunos magistrados, la propiedad que es objeto de una solicitud de transferencia de propiedad debe inscribirse en los registros públicos, ya sea de manera obligatoria.

1.3. Abordaje Teórico.

1.3.1. Variable Independiente: Competencia notarial

Estos poderes otorgados al notario peruano son muy importantes, pues una vez que esta norma se hace pública, al notario lo llamamos "magistrado de paz o fuero voluntario", como se le denomina en la teoría internacional. Con la promulgación de la Ley 26.662 (publicada el 22 de septiembre de 1996), se decidió extender la calificación del notario para asuntos no contenciosos.

Rosasco (2016), "Antes de la publicación de esta norma, había varias dificultades para identificar a las personas", el legislador convino que cuando no exista controversia sea el notario el que resuelva.

La Ley 26662, promulgada en 1996 y con dos décadas de vigencia este año, " En términos de ahorro de tiempo y dinero, no solo ha beneficiado a toda la comunidad, sino que también ha permitido su implementación y desarrollo, y se han reconocido nuevos principios o conceptos". (Rosasco 2016)

1.3.1.1. Naturaleza Jurídica:

Varias teorías que consideran al notario como un profesional liberal intentan explicar la naturaleza jurídica de la función notarial a los principios eclécticos o mixtos del tribunal argumentando que un notario complementa la función pública desarrollada por un profesional liberal.

Pérez. (2017), Explica que, históricamente, "fue la Ley XI Viento de 1803, Quién decidió convertirse en el primer notario público". Posteriormente, el mismo autor explica que llevan el notario francés de 1943".

1.3.1.2. Seguridad Jurídica:

Sotomayor (1991), establece que “En los sistemas latinos, existe un acuerdo desconocido en el derecho anglosajón, donde la forma está determinada por la ley o por convención, por obligación de cumplimiento”, descrito en el sistema latino para lograr la ausencia de riesgos en el acuerdo” (Sotomayor, 1991),

1.3.2. Origen del Proceso No contencioso

“El origen del proceso extrajudicial, reconocido por el principio de fuero voluntario, se encuentra en el derecho romano, que ya distingue entre fuero controvertido y fuero voluntario. Fernandez. (1999). Los procesos penales entre litigantes o partes son jurisdicciones voluntarias, a diferencia de las jurisdicciones en disputa, que el Dr. Guterres argumenta (citado en González, 2016), "es aquella en la que un juez coopera o demanda en cumplimiento de un acto legal sin juicio ni conflicto". En estos casos, deben combinar las siguientes características: “El carácter voluntario de las partes (sin incluir al juez), la falta de conflicto de interés entre las partes y las opiniones de las partes, concluimos que los temas no contenciosos no son genuinos”. y bastante competitivo, identificado siempre que no incluya el elemento esencial del conflicto o el efecto de la reserva judicial; Por tanto, sería oportuno contar con la finalidad propia de la labor notarial en estas materias, que es obra de la certeza jurídica, ya que solo el Estado tiene la facultad de utilizarla con el fin primordial de servir a la sociedad y dejar en multitud efectivamente. Trabajo judicial. (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

“En materia no contenciosa, siempre que este sea esencialmente el caso, LA JURISDICCIÓN NO ESTÁ EN PROBLEMA, ya que no existe conflicto de intereses ni controversia”. (Gonzales, 2012) “Por ello, el principio habla desde hace mucho de "jurisdicción voluntaria", que incluye algunos de los procesos que buscan legitimar o legitimar una situación jurídica sin luz (fin de la inseguridad jurídica).” (Gonzales, 2012)

“La jurisdicción voluntaria tiene un origen fundamentalmente histórico, ya que en algún momento del desarrollo del estado de derecho, fue necesario un organismo estatal para legalizar o verificar situaciones de facto ”(Gonzales, 2012), por lo que fue encomendado al Poder Judicial, en el marco de la doctrina de la separación de poderes, la resolución de estas solicitudes.

La jurisdicción voluntaria es la jurisdicción de un juez, pero cuando se trata de cuestiones no contenciosas. “El término 'voluntario' proviene del hecho de que el poder jurisdiccional, en sí mismo, opera en la zona de conflicto, por lo tanto, además de ser una competencia opcional y voluntaria, es un agregado casi sobreabundante que otorga la ley” (Gonzales, 2012)

Tenga en cuenta que los dos conceptos están relacionados, pero no son sinónimos. Los casos incontestables y libres de conflictos pueden ser tratados por el poder judicial (jurisdicción voluntaria) o administrativa o privada (municipios, administraciones públicas, notarios). Este último, por razones obvias para no ejercer la jurisdicción, ni siquiera puede ser asumido por la definición específica de jurisdicción voluntaria por igualdad.”. (Gonzales, 2012)

1.3.3. Determinación de asuntos No Contenciosos

“La petición se clasifica como discutible cuando el reclamo del primer sujeto es la identificación o ejercicio de un derecho, mientras que al mismo tiempo se presenta el segundo sujeto para negar la resistencia.” (Gonzales, 2012). Lo contencioso se caracteriza por una contradicción a lo solicitado y, frente a ella la voluntad de negar.

Para Gonzales (2012) en su obra Derecho Notarial manifiesta:

“La terminación de un contrato por incumplimiento es también una hipótesis particularmente controvertida, ya que el contrato enfrenta una solicitud de terminación de la relación de manera superficial, quien desea mantener dicha relación”(Gonzales, 2012) Y no basta con que el acusado no "se oponga" a su naturaleza contradictoria, porque todo silencio no es expresión de voluntad; Y, en segundo lugar, la resolución atenta contra el derecho del equivalente, destruye la relación jurídica en la que se involucra el otro y elimina la situación anterior. Por tanto, cuando se perjudica a la persona jurídica de una determinada entidad, independientemente de que actúe en contra de su voluntad o no, el tema se califica como controvertido, natural o importante.

Por el contrario, si la petición no está dirigida específicamente contra alguien porque no se sabe si hay un posible interesado o no, entonces obviamente estamos ante un caso no litigioso. Si la

denuncia está dirigida contra el público en general o contra una determinada persona, el problema no tiene conflicto.

El notario español Vázquez Campo destaca como diferencia entre la actividad judicial y notarial lo siguiente:

“El notario actúa positivamente sólo si las normas objetivas de la ley encuentran apoyo adecuado en los testamentos privados; “Un juez interviene o debe intervenir sólo si se asume o prueba que una de estas normas ya se desvía espiritualmente de estas normas: ignorarlas, negarlas o de manera material: dañarlas, perturbarlas. ir ”(Castan, citado en Gonzales, 2012)

Hay que tener en cuenta que basta con asumir que el testamento privado es negativo, lo que sin duda es el caso cuando se aclara la declaración notarial del reglamento de adquisición sin el consentimiento del titular. Este hecho sugiere que actúan en pos de su rechazo; y esto es obviamente un tema controvertido. Lo que alguien diga y quien lo diga, no se puede descartar de forma obvia y obvia.

La situación es diferente cuando se conoce a las personas involucradas, pero se desconocen sus nombres. En este caso, el problema es discutible. Por ejemplo, un propietario intenta demandar a un grupo de propietarios por una queja. Indudablemente los sujetos existen, pero sus identidades no son conocidas, por lo que se debe adoptar una forma especial de instrucción, pero la forma del proceso no cambia.

Tenga en cuenta la diferencia: cuando ciertos asuntos se ven afectados por una petición legal, se conozcan o no sus nombres, el asunto es contencioso. Por otro lado, cuando no hay sujetos específicos, sino simplemente sujetos posibles o hipotéticos, y por lo tanto sus identidades son claramente desconocidas, entonces el tema no está en disputa.

“En sucesión sin testamento, por ejemplo, la solicitud de un sujeto para ser declarado heredero no contradice la voluntad de un determinado sujeto” (Gonzales, 2012). Es decir, no existe una

persona concreta cuyo derecho caduque o cambie una situación jurídica previa. Precisamente por eso es necesaria la publicación de los decretos, ya que, al no existir una persona concreta cuyos intereses o derechos se vean afectados o lesionados, la petición se considera no contenciosa.

“Lo mismo ocurre con la corrección del juego, porque el solicitante no objeta de ninguna manera su solicitud de cambio de datos” (Gonzales, 2012). Realmente, ¿cuándo está peleando? Se podría decir que se opone a cualquier hipótesis que esté involucrada, pero eso significa que el caso no está enfocado a un problema específico, por lo que nuevamente estamos ante un problema controvertido.

Por tanto, está claro que en todos estos casos es necesaria la reglamentación editorial como forma de informar al público. y dado que este es el caso, solo hay acusados hipotéticos”. (Gonzales, 2012)

1.3.4. Finalidades y ventajas de la ley 26662

El objeto de la Ley 26.662 (de competencia notarial en materia no contenciosa, publicada el 22 de septiembre de 1996) “es remitir los asuntos no contenciosos a órganos especializados de derecho privado y con facultades de certificación u otra verificación. que el poder judicial” (Gonzales, 2012), con el fin de facilitarle la vida al ciudadano y, además, paliar la congestión de los tribunales con cuestiones que consideran superfluas.

La Ley 26662, en su versión original, estableció que los asuntos no contenciosos de competencia notarial son:

“Los asuntos notariales también pueden estar bajo la jurisdicción de un abogado de paz a discreción del usuario.

En resumen, la intervención notarial en materias no contradictorias se justifica por las siguientes razones:

Falta litigio, es decir, solo se trata de aclarar la inseguridad jurídica o declarar un derecho indiscutible.

Existe el consentimiento o consentimiento de los interesados, o al menos la ausencia de objeción, aunque no hay afectados específicos o concretos.

-No tiene el carácter de Cosa Juzgada.

-Permite a los jueces comprometerse a resolver los casos en los que exista un conflicto de intereses.

“La experiencia práctica de la ley demuestra que cumple su propósito, ya que un porcentaje muy alto de casos no impugnados se realizan ante notario, y no ante abogado, a pesar de tener jurisdicción opcional, que forma parte de ambos”. (Gonzales, 2012)

La carga procesal sobre el contenido civil del poder judicial se reducirá casi. 20%, como resultado de la implementación de la ley 26662, que faculta a los notarios para resolver asuntos no contenciosos; En otras palabras, esta norma "contribuirá de manera significativa a la descentralización del poder judicial hacia temas debidamente discutidos para agilizar la administración de justicia". (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

“Adicionalmente la referida ley permitirá acortar los plazos para la realización de trámites como sucesión intestada o la declaratoria de herederos que, actualmente demoran hasta un año en resolverse con esta norma, el plazo se acortará a 30 días". (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

1.3.5. Exposición de Motivos de la Ley “Procesos No Contenciosos: Competencia del Juez de Paz Letrado y Notario Público”

El litigio civil, definido con el propósito de resolver disputas entre las partes, se define como "una discusión en la que dos o más personas con intereses en conflicto, de acuerdo con la ley, son informadas de sus respectivos derechos u obligaciones por un juez competente antes de declarar o aplicar una solicitud específica ". Termina con una decisión; (Instituto de Investigación jurídica, 2006) Es por eso que muchos dicen que el litigio es un fenómeno social y que una solución justa es del interés de la comunidad para restaurar un orden jurídico modificado.

(Instituto De Investigación Jurídica, 2006) establece que:

Es una herramienta que la ley tiene en manos del juez para el ejercicio del derecho objetivo, por lo que este juez está investido de amplios poderes para asegurar la verdad verdadera contra la verdad y asegurar la dirección

del proceso. Evite la desconfianza o la negligencia por parte de las partes que pueda conducir a soluciones injustas. Esto significa que, todos los reclamos tienen un proceso, pero no todos los procesos tienen un litigio, es decir, un conflicto de intereses, una situación posterior en la que la Sección Sexta de la Legislatura ciertamente incluye nuestro Código de Procedimiento Civil, mientras que no existe una legislatura para los procedimientos. Los polémicos y trece párrafos del Art. 749 donde el tipo de acción define acciones que pueden ser representadas, se caracterizan únicamente por la esencia de esas partes, como el momento o el momento en que surge la objeción o contradicción. Se vuelve discutible según las disposiciones contenidas en la misma parte de la ley.

Es importante ignorar a algunos de los autores famosos que, con un enfoque muy diestro y experimentado del tema de los procesos de no discusión, crearon una teoría real sobre el tema, inspirando los mismos grandes cambios. En algunas leyes, tanto a nivel latino como europeo.

En este contexto, dice David Lescano: "Como en el proceso civil, la valoración de un juez está sujeta a un conflicto de interés que debe resolverse en una jurisdicción voluntaria que no califica el litigio en el que está representado el juez. Solicitar la comisión de un acto que la ley estime necesario para reactivar una nueva relación jurídica o para lograr un determinado efecto jurídico, en el primer caso la existencia de una disputa legal, en el segundo caso no. Refiriéndose al concurso voluntario, el profesor Hugo Alsina dijo que "la intervención de un juez es la única confirmación de un acto o verificación del cumplimiento de las formalidades, agregando que este es uno de los casos en que un juez ejerce funciones administrativas". A su vez, Eduardo Couture, quien confirma en los estudios más serios que conocemos sobre los mandamientos voluntarios, confirma que se trata de juicios que se interponen sin objeción de las partes y en los que el juez prefiere la decisión, no perjudica a una persona conocida. . "Otros abogados como Dante Barrios De Ángeles, Briceno Sierra y Mercader Amilcar cumplen plenamente con los criterios anteriores, conocen las fórmulas de la solución y buscan una composición justa por lo que serán tratados de

manera oportuna de acuerdo con el desarrollo del mundo en materia de relaciones jurídicas que no reconocen pausas o retrasos hoy, pero buscan más velocidad, precisión y conceptos básicos que cumplan con la voluntad y las expectativas de los participantes.

“En efecto, si comenzamos a analizar lo que está sucediendo en nuestra realidad judicial, lamentablemente llegaremos a la prueba de la negligencia de la administración de justicia en el país ”(Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2006), la demora es inquietante, pues de esta manera, Los juicios controvertidos y, sin embargo, controvertidos no duran años, y además los procesos se vuelven difíciles y de difícil acceso, mientras que alrededor del 25% del trabajo judicial se lleva a cabo mediante procesos no conflictivos. (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

Sin embargo, creemos que por varias razones no es posible sacar por completo este tipo de procedimiento del ámbito del poder judicial y trasladarlo únicamente a otra jurisdicción. Sin embargo, se recomienda que el juez de paz sea informado de todos los procedimientos extrajudiciales y de otro tipo sin excepción, junto con y en paralelo con los notarios. (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

1. Los Jueces de Paz Letrados, “ejercen su función en la totalidad de Distritos Judiciales del país, tanto es así que aún en pueblos apartadísimos están presentes, y por su propia naturaleza "son precisamente magistrados que buscan la justa composición de las partes” (Instituto De Investigación Jurídica, 2006), al margen de la posibilidad de cualquier litigio.

2. Asimismo, estos temas continúan bajo la jurisdicción de la Justicia, debido a que los ciudadanos con recursos limitados y la mayoría de la población pueden tenerlo cuando lo deseen. Freestyle gratis, además de pagar una tarifa, pero en cualquier caso siempre será con menos esfuerzo; “Aparte de la tradición o costumbre que ya existe entre personas como nuestros agricultores y otros sectores similares en particular, el respeto por este ejemplo además de ser muy cercano, accesible y confiable para ellos.” (Instituto De Investigación Jurídica, 2006).

3. “Los notarios ejercen una función pública y su cargo corresponde a una profesión independiente y como tal está sujeto al pago de honorarios

legalmente aprobados.” (Instituto De Investigación Jurídica, 2006) y que desde luego resultan siendo montos elevados en comparación aquellos otros que se dan en el Poder Judicial.

“Este argumento es importante, toda vez que quienes accedan ante este funcionario, necesariamente deben contar con recursos económicos que les permita solventar su actuación, todo lo cual no está al alcance de los sectores sin mayores posibilidades” (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

4. Es cierto que actualmente el número de notarios no está asegurado para participar en la gran carga de trabajo de sus temas de conocimiento y la situación sería peor si se les asignaran solo temas no contenciosos. Pues bien, estos profesionales se concentran principalmente en ciudades grandes y medianas, y por tanto en pequeño número, porque al parecer notarios no muy perezosos, durante muchos años, se han negado a cubrir vacantes y puestos requeridos. , y por eso, qué decir de las provincias y distritos importantes, estos días no hay tales ejecutivos y los jueces de paz deben tomar su lugar. “Los que existen son tan importantes que su área parece ser la sede de los ministerios, situación que también se puede ver en la ciudad de Lima, donde aún no se han emitido una serie de avisos exigidos por ley”. (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

5. Liberar la carga procesal al Poder Judicial será sin duda muy importante, tanto por la celeridad con la que los jueces de paz tratan estos asuntos como porque los atenderán las oficinas de registro, que vendrán nuevamente. en beneficio directo de la comunidad.

6. El proyecto de ley toma en cuenta también para su admisión, el llamado costo beneficio, que en este caso se reduce a cero para el Estado, toda vez que los Jueces de Paz Letrados ya están implementados debidamente, y hay que tener en cuenta que conforme al presupuesto del Poder Judicial y la política que actualmente está desarrollándose a cargo de la Corte Suprema, se creará nuevas plazas en esta instancia, comprendiendo precisamente la gran acogida, finalidad y objetivos que cumplen dichos Magistrados. “En cuanto a los Notarios, como profesionales liberales, igualmente se encuentran ejerciendo su actividad

y no va a representar ninguna carga para el presupuesto nacional”.
(Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

7. Al establecer la competencia paralela para conocer de los asuntos no contenciosos entre los Jueces de Paz Letrados y los Notarios Públicos, no se violan los Arts. 138° y 139° inc. 10 de la Constitución del Estado. Pues bien, La Carta Magna estipula que el poder de administrar justicia proviene del pueblo y el poder judicial lo utiliza a través de su jerarquía. Luego, especifica que el Poder Judicial ejerce función jurisdiccional en forma única y exclusiva. “Por su parte, el Código Procesal Civil en la Sección Primera, Título Primero prevé la jurisdicción y acción, y encarga en el art. 2° al Poder Judicial la "solución de los conflictos intersubjetivos" o de incertidumbre jurídica” .(Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

“Los límites de la existencia del conflicto, que significa un enfrentamiento de intereses entre particulares, lo que justamente le falta a la jurisdicción voluntaria o no contenciosa; donde no hay dos partes” (Instituto De Investigación Jurídica, 2006), no hay un bien garantizado frente a otro, sino una situación jurídica que sin intervención del Estado a través de sus funcionarios no podría nacer o desarrollarse, o desarrollaría imperfectamente, y es justamente en este sentido que Calamandrei citado en Gonzales (2012) dice que la jurisdicción voluntaria “engloba todas las actividades en las que el Estado interviene de diversas formas y a través de diversos organismos para integrar, estandarizar, legalizar, dar a conocer o formalizar las actividades de las personas con el fin de satisfacer sus intereses”; todo lo cual está significando que la existencia del conflicto conlleva la jurisdicción, y que en caso de no existir aquel, tampoco se da una jurisdicción propiamente dicha, sino que se trata de una decisión o un acto meramente administrativo, “se ha llegado a afirmar que el término de jurisdicción voluntaria está errado, precisamente por no existir conflicto, sino que el concepto adecuado hace referencia a una denominación de asunto no contencioso”.(Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

El objetivo de este proyecto es lograr una mejor resolución de cuestiones no contenciosas y, en esencia, permitir que las personas logren su rápida y legal implementación, mas, cuando sus expectativas no conllevan precisamente una

contradicción de intereses, de este modo se posibilita mayormente sus relaciones jurídicas. (Instituto De Investigación Jurídica, 2006).

1.3.6. Vigencia Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos

El propósito de la aprobación y promulgación de la citada Ley 26662 siguió al objetivo de ayudar en la descongestión de las tareas judiciales. En este sentido, en palabras de Costa (2000): “oficina de registro abierta, a puerta cerrada”, “se puede interpretar como una restricción al derecho de acción, muy bien podría ser sustituida por la expresión “oficina de registro abierta, tribunal sin obstáculos”; resaltar el trabajo encomendado a notarios en el tratamiento de casos que no contengan Litis ” (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

En efecto, si los jueces se dedican exclusivamente a las materias en las que es indispensable su intervención, y no lo hacen en aquellos casos en los que no hay litis, no hay controversia su facultad de administrar justicia se hará más rápida y eficiente, porque como en alguna oportunidad dijera (Couture, 1985) “el tiempo es más que oro, es justicia”

La citada Ley 26662 entró en vigencia el 21 de noviembre de 1996, luego de sesenta días de vacatio legis, dos meses después de que fuera promulgada y publicada (Becerra, 1999)

1.3.7. Disposiciones Generales de la ley 26662.

1.3.7.1. Asuntos no contenciosos

El art. 1.de la LEY 26662 Señala que “jurisdicción alternativa de jueces y notarios en materias no contenciosas de corrección de casos, adopción de personas capacitadas, bienes familiares, inventarios, revisión de testamentos cerrados y herencia”

“De los seis casos previstos en la versión original de la ley, tres resultan en un acto público (rectificación de casos, adopción de personas elegibles, herencia familiar), y tres requieren una extensión de la ley (inventario, revisión de testamentos, propiedad familiar).” (Gonzales, 2012)

“Una declaración de intenciones se emite en un acto público, ya que es un instrumento típico que documenta la aprobación de actos o transacciones legales. Esta declaración de intenciones suele ir precedida de un minuto en

nuestro ordenamiento jurídico” (Gonzales, 2012). Si bien no hay duda de que la herencia familiar y la adopción de (personas capacitadas) son asuntos legales basados esencialmente en la voluntad del donante, "es dudoso que este también sea el caso con la corrección de la partida, ya que la corrección solicitada por el interesado no se basa en la voluntad de las declaraciones del donante, sino en herramientas públicas adicionales que revelan un error material” (Gonzales, 2012). Por ello, la corrección inicial debería haber culminado en un acto en el que el notario legitime o apruebe una determinada situación jurídica.

En materias no contenciosas que culminan en minutas, “es obvio que el trámite en las mismas no se basa en una declaración de voluntad, sino en un acto notarial fundamentado en una explicación precisa de los hechos que en definitiva explican la ley” (Gonzales, 2012)

1.3.7.2. Competencia y proceso Notarial

Lo dispuesto en el artículo 2 de la ley 26662, que atribuye competencia judicial al abogado, juez de paz, sometiendo el proceso a las normas del código de procedimiento civil, de acuerdo con la declaración de fundamento de la ley ": competencia del juez de paz, abogado y notario público, quien declara lo siguiente: “(...) creemos que no es posible retirar totalmente este tipo de procedimiento del ámbito judicial, llevándolo exclusivamente a otra jurisdicción, pero se recomienda que los jueces de paz conozcan todo procedimientos no contenciosos y de otro tipo, sin excepción, conjuntamente y en paralelo con los notarios por múltiples motivos, entre los que se encuentran los siguientes:

1. Los Jueces de Paz Letrados, ejercen su función en la totalidad de Distritos Judiciales del país, tanto es así que aún en pueblos apartadísimos están presentes, y por su propia naturaleza son precisamente magistrados que buscan la justa composición de las partes, al margen de la posibilidad de cualquier litigio. (...)” (Instituto De Investigación Jurídica, 2006)

1.3.7.3. Actuación notarial

Art. 3 se refiere a las reglas que se aplicarán cuando se trate de casos no contenciosos y se refiere primero a una ley especial (núm. 26662), luego a una “ley notarial y finalmente, con carácter análogo, al código procesal civil. La comparecencia de un notario en materia no contenciosa está regulada principalmente por el complejo normativo del derecho notarial” (Gonzales, 2012), porque éste regula correctamente su función. En consecuencia, “la solicitud del Código Procesal Civil sólo debe entenderse como aplicable en forma de analogía cuando la legislación notarial contenga claramente una laguna en el procedimiento y esta deba ser superada de alguna manera” (Gonzales, 2012). El motivo de esto es que el Reglamento regula el rol del juez, especialmente desde una perspectiva controvertida que se diferencia del acto del notario, que se realiza sin impugnación y dentro de la normalidad de la ley. He aquí un ejemplo que ilustra el panorama: Hay tres cuestiones no controvertidas que son cerradas por la parte pública; Según la ley notarial, una obra pública dura un minuto, que luego forma un volumen separado llamado "registro". Por tanto, el notario debe llevar registros de lo no contencioso que incluyan registros de la rectificación del caso, la adopción de personas capacitadas y el patrimonio familiar. “En cambio, hay otros tres temas no contenciosos que se cierran en el log que no comienzan con un minuto, por lo que los archivos de sucesión estatal, inventario y cierre no toman ni un minuto” (Gonzales, 2012), sino al final de los temas no contenciosos para ser grabada. . En ambas situaciones solo se aplicó la legislación notarial sin necesidad de consultar una fuente analógica. (Gonzales, 2012)

“Con respecto al segundo párrafo del artículo 3. De la ley 26662, donde estipula que en los procesos conocidos como no contenciosos solo se podrá involucrar los notarios que tengan el título de abogado”, esta precisión se debe a que los notarios que han logrado una plaza con el decreto LEY N° 1510, “algunos de ellos todavía ejercen funciones, y tal como establecía dicha disposición en su artículo 5. No era necesario ser abogado” (Gonzales, 2012)

1.3.7.4. Responsabilidad de los notarios:

En el desempeño de sus funciones, el notario debe abstenerse de aprobar instrumentos públicos que vulneren las normas de orden público. En caso de incumplimiento, asume las obligaciones establecidas en los artículos 144 y 145 de la Ley del Notario. (Castán, 1946)

1.3.7.5. Requisitos para iniciar el trámite:

“Arte. 5. de la ley establece que todo proceso se iniciará previa solicitud escrita de los interesados y sus representantes, ya sea voluntaria o legal en el caso de menores o incapaces” (Gonzales, 2012). La solicitud, como ya hemos visto, consiste en una moción o en un protocolo, dependiendo de si el trámite finaliza con un registro, es decir, con un acto público. En este contexto, cabe señalar que, en el caso de un delito público, “el solicitante debe estar identificado al momento de la emisión del documento notarial; Por otro lado, no es necesario identificar a los solicitantes en el expediente” (Gonzales, 2012), ya que ni la demanda ni la acción judicial son objeto de identificación. Nótese que la ley no se basa en la identificación del solicitante, sino en el testimonio de un notario que aprueba un derecho indiscutible y para el cual se fundamenta en instrumentos públicos que sirven de base para resumir la aplicación de los hechos y consecuentemente establecer la Actuar en un puesto legal específico. (Gonzales, 2012)

“La solicitud debe indicar el presunto derecho subjetivo a asistir a los solicitantes, así como la base legal. Esta edición discute si el notario puede cambiar la asistencia legal indicada en la solicitud” (Corcuera, 1994). La respuesta debe necesariamente ser afirmativo porque en materia de no contencioso “el notario decide la inseguridad jurídica aplicando la ley a un caso particular para que su juicio legal no pueda ser transmitido por un error o un error legal en el que las partes aparezcan. “Este tema es una aplicación especial en el ámbito de la sucesión de intestada” (Corcuera, 1994)

1.3.7.6. Consentimiento Unánime:

Art. 6 de la ley “Se requiere el consentimiento unánime de los interesados no solo en el primer momento, sino también durante el procedimiento, ya que en caso de oposición el notario debe suspender su denuncia y remitir la denuncia al juez competente.” (Gonzales, 2012)

“Esta regla con su lamentable redacción intenta indicar que el notario en el ministerio está actuando en el campo de la intervolencia, es decir, cuando hay consentimiento o al menos se asume que consentirá por falta de oposición” (Gonzales, 2012). Por ejemplo, en el caso de sucesiones sucesivas, el solicitante puede ser una

sola persona que a su vez solicita la notificación de otras sociedades con título hereditario. En este caso, "no hay consentimiento de todas las partes interesadas", pero el procedimiento aún puede iniciarse y, si no hay objeción, finaliza con una declaración de un notario. Por otro lado, el edicto requiere publicidad sobre una amplia variedad de materias no contenciosas, lo que permite al interesado conocer y oponerse al proceso de esta manera. Por ello, es muy claro que la ley no puede contar con el "consentimiento de todas las partes interesadas" para iniciar o culminar un proceso, como afirma falsamente la ley, ya que la falta de objeción es suficiente siempre que no afecte a las personas. concreto o establecido. (Gonzales, 2012)

1.3.7.7. Colaboración de las autoridades:

Art. 7 establece que un notario puede "solicitar de oficio la colaboración de las autoridades a fin de obtener datos e informes que son esenciales para el manejo de procesos no contenciosos para los cuales la norma impone un deber de cooperación al funcionario necesario" (Gonzales, 2012). Si bien esta regla ha sido criticada y encontró que socava la función notarial, el notario podría ser reemplazado en interés de la parte probatoria. A pesar de esta crítica, consideramos la regla como una justificación para no solicitar pruebas que el solicitante puede haber omitido, pero para confirmar la autenticidad de los documentos que se le presentan (por ejemplo, certificados de nacimiento) o completar las pruebas ya expuestas (por ejemplo, con fecha. Los funcionarios solicitan que informe si un documento en particular aún es válido o si tiene nueva información al respecto). Se entiende que el uso de esta autoridad es excepcional y sólo puede ejercerse si está justificado en las circunstancias del caso individual.

1.3.7.8. Protocolización de las actuaciones:

Los notarios que se realicen en aplicación de la ley de competencia notarial en materia no contenciosa (ley No. 26662), se realizarán en el "Registro de procesos no contenciosos", que incluirá, además de estos, los documentos públicos y las Actas a que se refiere. dicha ley (artículo 8 y disposición adicional primera de la ley No. 26662)". (Romero, 2000)

1.3.7.9. Escritura Pública:

Como se indica en el artículo 9 de la Ley de Competencia Notarial en Materia No Litigiosa (Ley N ° 26662), El plazo fijado en cada proceso (en relación con cualquier trámite notarial no contencioso) ha sido superado sin objeciones (en caso de ser necesario, el notario deberá suspender inmediatamente el reclamo y someterlo al juez competente en virtud del artículo 6 de la Ley N ° 26662). El notario presenta los documentos al público responsable dentro del plazo legalmente prescrito e incluye las publicaciones pertinentes. (Puig, 1994).

1.3.7.10. Acta Notarial:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la ley de competencia notarial en materia no contenciosa (ley No. 26662), en los procedimientos no contenciosos de competencia notarial, los actos redactados deben ser redactados en acta notarial. (Romero, 2000)

1.3.7.11. Inscripción Registral:

En los procesos judiciales no contenciosos, la inscripción que se puede realizar se realiza sobre el fondo de las partes atendidas por el notario. Lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de competencia notarial en materia no contenciosa. (Ley Nro. 26662).

1.3.7.12. Validez del documento notarial:

Art. 12 de la ley establece que “un documento notarial (rectius: instrumento) se considera auténtico y tiene todos sus efectos hasta que sea subsanado o invalidado legalmente” (Gonzales, 2012). En este contexto, cabe señalar que si bien los instrumentos notariales generalmente tienen una doble presunción de autenticidad y legalidad, esta conclusión debe matizarse para evitar errores. Por tanto, la autenticidad sólo juega en el ámbito de los hechos (que pueden describirse como verdaderos o falsos) donde juega la creencia pública; mientras que la legalidad se aplica por ley. Por tanto, esta regla necesita ser entendida e interpretada, ya que en algunos casos (ejemplo: herencia por país) “solo existe la aplicación de la ley y por lo tanto se asume que el notario está fundamentalmente adaptado a la ley” (Gonzales, 2012)); entonces los hechos se aplican aquí como certificados de nacimiento, matrimonio o defunción

probados sobre la base de indagaciones de instrumentos públicos con valor probatorio privilegiado. Por eso hay que tener mucho cuidado con el art. 12, porque la presunción de autenticidad se limita a los hechos y existen algunos procesos no contenciosos en los que prácticamente no hay constatación fáctica". (Vallet, 1984)

1.3.7.13. Publicaciones:

El artículo 13 de la Ley de Jurisdicción Notarial en Materia No Litigiosa (Ley N ° 26662) trata de la publicación de avisos en procedimientos no litigiosos de jurisdicción notarial y prescribe lo siguiente:

A) La publicación de los avisos amparados por la ley de competencia notarial en materia no contenciosa (ley No. 26662), se realiza una sola vez en el Diálogo da República y en otro de amplia difusión donde se ubica el procedimiento. realizado y, en ausencia de un periódico en este lugar, en la ciudad más cercana.

B) En caso afirmativo, se respetará lo dispuesto en el artículo 169 del Código de Procedimiento Civil. Al respecto, cabe señalar que el artículo 169 del Código de Procedimiento Civil regula la radiodifusión de notificación y prescribe:

a) Que en todos los casos en que el Código de Procedimiento Civil autorice la publicación de decretos (es decir, en el caso de personas inciertas o de domicilio desconocido, según lo dispuesto en el artículo 165 del Código de Procedimiento Civil, o mediante notificación al más de diez personas de derecho consuetudinario, en los términos del artículo 166 de la citada orden procesal), de oficio o a instancia de una de las partes, el juez podrá ordenar que 'también se realicen por radiodifusión.

b) Que las transmisiones serán realizadas por una emisora oficial o las que determine el Consejo Ejecutivo de cada Tribunal Superior.

c) El número de veces que se anuncie corresponderá al número de notificaciones por decreto.

d) Esta notificación (por transmisión) se acreditará agregando al expediente una declaración jurada emitida por la emisora, que contendrá el texto del anuncio y los días y horarios de transmisión.

e) La resolución se considerará notificada al día siguiente de la última transmisión radial.

f) Los cargos requeridos por esta notificación están incluidos en la orden de recuperación.

C) La notificación debe indicar el nombre y dirección del notario ante quien se realiza el trámite.

1.3.7.14. Intervención del abogado:

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley de Asuntos no contenciosos, las actas y solicitudes deben ser aprobadas por un abogado, lo que está justificado por su naturaleza y requiere el mayor celo y seriedad profesional. “En la práctica, los abogados también se benefician de la jurisdicción notarial en asuntos no litigiosos, porque si los procedimientos se llevan a cabo con mayor rapidez, el abogado dedica menos tiempo a patrocinar adecuadamente a su cliente.” (Gonzales, 2012)

1.3.8. El principio de la notarialización de los asuntos no contenciosos

Estos principios, en mi opinión, explican en gran medida el trabajo exitoso de los notarios peruanos en el manejo de casos no contenciosos y son el resultado del debate, discusión y mesas a examinar, así como del trabajo constante de los notarios peruanos antes y después de la promulgación de esta importante norma.

Estos nuevos principios o conceptos en el ámbito del notario son los siguientes: el principio de certificación de materia indiscutible, el principio de consentimiento o pacto consensual, el principio de legalidad o calificación notarial y el principio de limitación notarial de oposición. Explicaré brevemente cada uno de estos principios a continuación.

1.3.9. Principio de la notarialización de los asuntos no contenciosos

Este principio surgió en un acalorado debate entre uno de los Notarios de Lima cuando nos preguntamos ¿qué deberíamos priorizar en vista de la aplicación complementaria de la regla aplicable? Muchos notarios inicialmente pensaron que el notario debe trabajar con una opinión cuando se trata de casos previamente tramitados por jueces y debe aceptar la función notarial en el trabajo judicial, es decir. para llevar a cabo procedimientos sobre cuestiones no contenciosas. Sin embargo, luego de un

análisis detallado de la norma y práctica notarial, se concluyó que la respuesta estaba en el mismo artículo de la ley, que establece claramente que, primero, el notario debe dirigirse al notario público y solo como último recurso del Código de Procedimiento Civil.

De esta observación surge un principio evidente en materia no contradictoria, que no es otra cosa que la forma en que actúa el notario y no el juez, sino el abordaje de estos procesos. Por tanto, estos procesos deben terminar con actos notariales o actos públicos, prohibiendo la emisión de decisiones como un juez.

1.3.10. El principio del consentimiento o acuerdo unánime

Este principio ha sido de crucial importancia para el posterior desarrollo de temas no contradictorios en el Perú, ya que confirma que el notario peruano cumple la misión trascendente de suscribir un contrato, pero actualmente en el Magistrado de la Paz. Esto es solo cuando las personas aceptan que pueden acudir a un notario por un tema no controvertido. Este principio permite que las tarifas de la oficina de registro resuelvan con éxito procedimientos no controvertidos como la compra de dominios.

1.3.11. El principio de inhibición notarial

El nuevo principio, que no fue definido explícitamente en la ley del notario, pero que está regulado por la ley 26.662, es el deber del notario de aplazar el procedimiento en caso de oposición. Sin perjuicio de este principio, el notario no solo tiene derecho a tomar su propia sanción, sino también el derecho a acudir al juez en caso de conflicto, o, en su caso, "sin posibilidad de calificar el tipo de denuncia".

1.3.12. El principio de legalidad o calificación notarial

Antes de esta regla, hubo un debate sobre el papel del notario a la hora de abrir acta para un documento público. Algunos argumentaron que el notario se limitó a simplemente transcribir las actas, sin tener poder de calificación legal para eso. Creo que con esta regla, no hay duda del importante papel del notario en la calificación de la solicitud o proyecto que el usuario presenta a su registro.

1.3.11. Legislación Comparada

1.3.13.1. Colegio Notarial de Madrid, España

Los notarios en España se rigen por la Ley de Notarios de 28 de mayo de 1862 y su reglamento. El artículo 1 de la Ley del Notario define al notario de la siguiente manera: "El notario es el servidor público con facultades para dar fe, en los términos de las leyes, contratos y demás actos extrajudiciales. Habrá solo una clase de tales oficiales en todo el Reino. "Los notarios en España tienen un doble carácter: el de agente público y el de profesional forense, de acuerdo con lo que establece la ley del notario español.

Se considera a los funcionarios públicos en áreas tales como funcionarios de oposición, acceso, responsabilidad de apertura de tasas de registro, cooperación con la administración pública y transferencia de información. Según la ley notarial española. Sin embargo, el concepto de "funcionario" es diferente del concepto de "funcionario" ya que este funcionario está incluido en la jerarquía de la administración pública y recibe una compensación directa del gobierno estatal.

En otras áreas, trabajan como autónomos, es decir. Pagan impuestos, contratan personal para sus servicios, pagan pensiones y están sujetos a obligaciones de seguridad social.

La principal tarea del notario español es ejercer la fe notarial en el ámbito de los hechos y del derecho, certificar los actos jurídicos realizados ante su ministerio y dar valor probatorio parcial a las declaraciones de intenciones.

1.3.13.2. Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina

En Argentina, la condición de notario se llama notario público y en otros países como el sistema notarial latino es bienvenido, su cargo lo toma un abogado quien, luego de una exitosa representación del concurso y antecesores, si califica, calificará para estar registrado como secretario. Haciéndolo hecho. Es especial para el sistema notarial de Argentina que el notario no puede permitir el registro simultáneo del notario

con un abogado, ya que en el caso de Perú, se requiere el permiso del abogado para utilizar el trabajo de un notario. Cada provincia cuenta con colegios notariales, cada uno con regulaciones especiales respecto a la provincia y al gobierno nacional, por lo que la ciudad autónoma de Buenos Aires cuenta con normas notariales específicas para el desarrollo de las actividades notariales, las cuales se dice están institucionalizadas por la ciudad de Buenos Aires. La cual fue creada el 7 de abril de 1.866.

En 1996, la ciudad de Buenos Aires contaba con 1.941 notarios afiliados al Colegio de Notarios. Hoy hay más de 2.000 notarios. Las normas para la actividad notarial en Buenos Aires son la Ley 404, que regula la función notarial de acuerdo con el texto propio y la reglamentación reglamentaria correspondiente, que en este caso es la Detri 1624/00 y se refiere al reglamento de la Ley 404 de notariado.

Teniendo esto en cuenta, el artículo 1 de la Ley 404 establece que esta ley regula el funcionamiento de las actividades notariales y su funcionamiento en el territorio de la ciudad de Buenos Aires. El artículo 2 de la misma ley establece que los notarios que laboran en un área previamente restringida se encuentran resumidos en los registros del Buenos Aires City College. En Argentina, los narcisistas pueden regular los actos celebrados ante ellos y los que buscan su implementación pública para justificar sus deseos y esclarecer la verdad, así como documentos razonables para probar la existencia de hechos, objetos o materiales. Esto se utiliza para obtener reclamos legales; Modifica declaraciones, crea documentos y legaliza hechos en el sentido del artículo 20 de la Ley del Notario Argentino. En cuanto a la institución notarial en Argentina, el control disciplinario de los notarios corresponde al Colegio de Notarios de acuerdo con el artículo 117 del Tribunal de Cuentas y la Ley de Notarios de Argentina.

1.3.14. Variable Dependiente: Prescripción adquisitiva de dominio predios rústicos con justo título.

1.3.14.1. Prescripción adquisitiva de Dominio

Estos dos artículos del Código Civil, al igual como en su oportunidad lo hizo – mutatis mutandi – el código civil de 1936, contiene legislación la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio también conocida como “La Usucapio”.

Para poder entender en que consiste la Prescripción Adquisitiva de dominio, extraigamos de estas dos normas legales sus supuestos típicos:

1. Propiedad
2. Bien
3. Inmueble – Mueble
4. Posesión

En relación a la persona que esta tenga las características de ser:

- Continua
- Pacífica y
- Publica

5. La intención el poseedor (como propietario)
6. Transcurso del tiempo (10, 5, 4, 2 años)
7. Justo Título
8. Buena Fe

El requisito para la adquisición de un inmueble es un mecanismo legal que permite al dueño de un inmueble adquirir la titularidad del mismo, siempre que haya cumplido con la evolución de un comportamiento previsto por la ley y en un plazo. determinado.

Hay tres formas de administrar la prescripción de adquisición de dominio de una propiedad: por notario; o, por proceso judicial. Aunque también puede darse el caso de activar una “vía administrativa” (municipios) teniendo en cuenta que el inmueble sujeto a ingresos es rural o está registrado como tal.

Requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria son:

1.3.14.2. POSESIÓN CONTINUA Y A TÍTULO DE PROPIETARIO

Según (Villanueva, 2014), a Este primer elemento, el contenido de propiedad basado en la teoría de Ihering, debe aplicarse, luego en segundo plano la asunción de propiedad en el tiempo intermedio entre la propiedad actual y la anterior y la continuidad de la propiedad de la persona que entregó la propiedad. e incluso la presunción de propiedad, no sin una prueba previa de propiedad en su contenido y dimensiones reales. Por lo tanto, esto debe ser posesión permanente:

- ✓ Es decir, la propiedad permanente como propietario debe basarse en los permisos reales de propiedad.
- ✓ Público, no basado en actos secretos.
- ✓ Tranquilícese sin violencia.
- ✓ De manera continua, el cese de la propiedad se refiere a la supervivencia de un evento que, al destruir algunas condiciones de la propiedad (duración de la propiedad, inactividad del anterior propietario), interrumpe el curso y hace inutilizable el tiempo recibido. Es un trastorno natural cuando hay lugar para la pérdida de propiedad. Y los disturbios civiles ocurren cuando surge la queja de un propietario.

En definitiva, habrá posesión permanente: a) si se realiza o se realiza sin interrupción, b) si la interrupción es inferior a un año, o c) si dura más de un año, la sanción la renovará.

1.3.14.3. POSESIÓN PÚBLICA

(Hinostroza, 2008), expresa que: Como condición para mostrar o apropiarse de la propiedad pública, existe cierta redundancia cuando se agrega la palabra propiedad pública a la palabra propiedad, ya que la propiedad tiene su propia función publicitaria. Todo el principio de posesión lo indica como externo o externo. La posesión es visible, sensorial es sensorial. Mucho más que derechos o derechos de arrendamiento.

En este enfoque, la causa de la protección debe considerarse principalmente desde el exterior. El mundo del derecho es mucho menos visible desde fuera y desde dentro, lo que siempre es crucial. La función de la identidad basada en la apariencia de riqueza se basa en la publicidad entre ellos. Las principales consecuencias legales de la posesión, llevándolas al punto de corregirlas, aparecen en esa posesión, y él cree que se apoya en observadores bien intencionados. Por lo tanto, las declaraciones de confiscación son algo similares a las declaraciones registradas. Se dice que debido a la posesión desfavorable, el comprador tiene el poder de disponer de sí mismo frente al vendedor, sobre la base de lo cual aparece en el extranjero.

1.3.14.4. DEBE EXISTIR JUSTO TÍTULO

La justicia es la causa efectiva de transmisión del dominio creado por quienes no tenían derechos de propiedad sobre la propiedad, o por quienes no tenían la capacidad de transmitirla válidamente. Es, por tanto, un título imperfecto, más que un “título correcto”, un nombre que es responsable del error y de la contradicción entre correcto e imperfecto o incompleto.

Prescripción administrativa

Partiendo del menos al máximo, se puede explicar que la prescripción administrativa se refiere a determinados tipos de fincas rústicas, las cuales se ubican en áreas agrícolas o afines, donde por su propio mecanismo o peculiaridad, el Estado consideró que a través de una autoridad o entidad se realizará la prescripción adquisitiva de dominio público. Por ejemplo, el Ministerio de Cultura, COFOPRI en ese momento, o como son actualmente los gobiernos locales y regionales, de acuerdo con la Ley 27867, artículo 51.

Prescripción judicial

Sobre el tema legal más relevante, vemos que la receta para adquirir la propiedad de bienes muebles e inmuebles se comparte de buena o mala fe. Este tipo de receta se aplica tanto a las explotaciones rurales (registradas como tales pero que no forman parte de la zona agrícola o similar) como a las urbanas. Sin embargo, cuando se trata de bienes raíces o propiedad personal de buena fe, se requiere un título apropiado. ¿Y a qué te refieres con? Bueno, para cualquier tipo de propietario que tenga un error. No es que las posesiones desfavorables solo estén dirigidas contra los conquistadores. También está destinado a quienes posean un título pero no puedan perfeccionarlo, de acuerdo con los artículos 486 y 504 del C.P.C.

Es decir, no pueden acudir a los registros públicos para registrarse, y luego tienen la certeza jurídica que el Estado les puede ofrecer. Por ejemplo, puedes vender un documento privado, incluso puedes tener una escritura pública, pero por las deficiencias o carencias de quien lo vendió, tu propiedad impide que tu propiedad llegue al registro público.

Con eso en mente, puede tener un activo como parte de una venta, pero quien lo vendió, por ejemplo, tiene una demanda, lo demandó. En estos casos, para no causar daño, puedes optar por ingresos para la compra de un inmueble por cinco años o por dos años por bienes muebles para que en el tiempo que te hayan dado suficiente, puedas tomar medidas. De esta manera, su propiedad está (bien) limpia y usted puede actuar como propietario con todos los derechos disponibles previstos por las regulaciones.

Prescripción notarial

Esta vía es apto para viviendas urbanas con o sin edificación. De acuerdo con la Ley 27157, Art. 21, los Notarios están autorizados a tramitar las solicitudes de transmisión de bienes inmuebles adquiridos si ha habido titularidad continua, pacífica y pública durante diez años.

Requisitos:

- ✓ Solicitud firmada por el prospecto y testigos propuestos, autorizados por el abogado.
- ✓ Mapa de ubicación, ubicación y perímetro y recordatorio descriptivo de la propiedad, firmado por el ingeniero o arquitecto universitario y certificado por la comunidad o agencia gubernamental correspondiente si no hay una entrada en el registro o si el área que se prescribirá no incluye toda la propiedad
- ✓ Confirmación comunitaria o administrativa de quién figura como propietario o propietario en sus registros.
- ✓ Copia textual de la propiedad o cédula de catastro emitida por registros públicos.
- ✓ Testimonio Un testimonio de un mínimo de tres y un máximo de seis testigos durante veinticinco años.

1.4. Formulación del Problema

¿Cómo incorporar facultades a los notarios para conocer la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título?

1.5. Justificación e importancia del estudio

Esta investigación se justifica porque es necesario analizar la ley 27333, respecto a la adición de competencia notario, a fin de incorporar la prescripción adquisitiva de dominio de bienes rurales con justo título, y en el aspecto social, contribuye solucionar la informalidad de la inscripción de los poseedores con justo título ante registros públicos, en corto tiempo, logrando de esta manera descongestionar los despachos judiciales, por el proceso judicial no contenciosos que acarrea, en el aspecto metodológico contribuye en la descripción de una realidad, evidenciándose a través del enfoque cuantitativo, en el que a través de la muestra seleccionada se tiene una aceptación social, por parte de los sujetos intervinientes en la usucapión con justo título, así mismo complementariamente, el desarrollo de esta investigación es conveniente para el público en general por que aporta conocimiento teórico, respecto al tema tratado.

1.6. Hipótesis

Se facultará a los notarios para conocer la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título mediante la modificación de la ley 27333 en su artículo 5 se dará facultades al notario para conocer procesos de prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos con justo título, logrando descongestionar despachos judiciales.

1.7. Objetivos

1.7.1 Objetivo general

El objetivo de la presente investigación radica en:

Facultar al notario para conocer la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos, a fin de descongestionar los despachos judiciales

1.7.2 Objetivos específicos

- a) Diagnosticar el estado actual de las facultades a los notarios para conocer la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título.
- b) Identificar los factores influyentes en facultades a los notarios para conocer la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título.

- c) Diseñar propuesta para modificar el artículo 5 de la ley 27333 para incorporar predios rústicos con justo título.
- d) Estimar los resultados que generara la incorporación de facultades del notario de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en predio rústicos.

1.8. Limitaciones

- En la biblioteca de la universidad no encontré todos libros para mi tema.
- Escases de tiempo de los profesionales parte de la muestra no querían aceptar el desarrollo de la encuesta, motivo por el cual tuve que dejar mis encuestas, porque no disponían de tiempo, y tuve que dejar para el día siguiente, pero al ir a recogerlas no me las pudieron llenar. Tuve que buscar a otros doctores.
- En mi proyecto de investigación tuve obstáculos acceso a bibliografía debido a que el tema es relevante.
- Falta de interés de algunos abogados parte de la muestra, al buscar información en los juzgados especializados, no fui atendida adecuadamente, pues no me ayudaron excusando la falta de tiempo.

II. MATERIAL Y METODO

2.1. Tipo de Estudio y Diseño de Investigación

Tipo: aplicada

Según el autor (Bunge, 1971) Las predicciones o investigación aplicada es un tipo de investigación que tiene como objetivo brindar soluciones a situaciones o problemas específicos e identificables.

Diseño: No experimental

Según el autor (Kerlinger, 1979) detalla que la investigación no experimental es aquella que se realiza sin manipular intencionalmente las variables. En otras palabras, este es un estudio en el que intencionalmente no cambiamos las variables independientes. Lo que hacemos es investigación no experimental, observación y luego análisis de fenómenos que ocurren en su contexto natural.

Descriptivo.

La investigación descriptiva se encarga de especificar las características de la población en estudio. Este método se centra más en el "qué" que en el "por qué" del tema de investigación. En otras palabras, su propósito es describir la naturaleza del campo demográfico, sin enfocarse en las razones por las cuales ocurre un evento en particular. Es decir, "describe" el tema de la investigación, "sin una explicación" por qué ocurre.

Propositivo.

Es él quien, a través de la relación entre los problemas de la realidad y sus alternativas de solución, conduce a la creación de nuevas creaciones de investigación. De igual forma, para proponer o brindar posibles soluciones, la falla de sistemas o estándares se caracteriza por la evaluación.

2.2. Variables, Operacionalización.

Tabla 1 Variables, Operacionalización.

Variables	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem / Instrumento
INDEPENDIENTE: COMPETENCIA NOTARIAL	la competencia notarial para personas naturales sigue siendo provincial, y, por tanto, los actos de disposición y gravamen de predios son nulos si no se celebran ante un notario de su circunscripción, pero las reglas introducidas plantean algunas excepciones	SEGURIDAD JURIDICA NATURALEZA JURIDICA REQUISITO DE DERECHO	protección, certeza del derecho, previsibilidad jurídica esencia, configuración jurídica, doctrina requerimiento legal, validez de doctrina, eficacia de un acto jurídico	Encuesta
Dependiente: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PREDIOS RUSTICOS CON JUSTO TITULO	prescripción adquisitiva, se indica que el poseedor de buena o mala fe pueden hacerse propietario del bien inmueble, se necesitaba tener, además de posesión continua y justo título. ROMERO ROMA, Eleodoro. "Derecho Civil. Derechos Reales." . Lima	POSESION CONTINUIDAD PUBLICA	dominio, poder de hecho, ocupación material del bien ininterrumpida, sucesiva, secuencial apariencia de ser, exteriorizar la condición, conocida por todos	Encuesta

2.3. Población y muestra.

2.3.1. Población.

Tabla 2 Población.

La población de la actual Investigación son los Jueces Civiles, Notarios y Abogados Especialistas en Derecho Notarial en la ciudad de Chiclayo.

Abogados Especialistas en la Ciudad de Chiclayo.	Total.
Derecho Penal.	3297
Derecho Civil.	2474
Derecho Laboral.	824
Derecho Administrativo.	412
Derecho Comercial	247
Derecho Constitucional.	247
Derecho Ambiental.	165
Derecho Notarial.	412
Derecho Tributario.	165
	8243

2.3.2. Muestra

Tabla 3 Muestra

La muestra de la población tendrá jueces civiles, notarios y abogados en la ciudad de Chiclayo. La siguiente fórmula tiene como objetivo una muestra más precisa y un estudio verdaderamente confiable.

Valores.
Z= 1.96.
P= 0.15.
Q= 0.85.
E= 0.05.
N= 429.

Datos.
Abogados en Derecho Notarial = 412.
Notarios = 10.
Jueces Especialistas en Derecho Civil = 7.

$$\frac{Z^2 P Q N}{E^2 (N - 1) + Z^2 P Q} = \frac{(1,96)^2 \times 0,15 \times 0,85 \times 429}{(0,05)^2 (429 - 1) + (1,96)^2 \times 0,15 \times 0,85}$$

$$n = \frac{210.125916}{1.559804}$$

$$n = 134.713025$$

$$n = 135$$

Donde:

- $N= 429$; Total de la población.
- $Z_{\alpha/2} = 1.96$; con un nivel de confianza 0.95%.
- $P= 0.15$; Proporción esperada de la competencia notarial en la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústico con justo título.
- $Q= 0.85$; Proporción esperada de que no haya competencia notarial en la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústico con justo título.
- $E=0.05$; Error de estimación

La población en estudio está conformada por 429 profesionales en la carrera de derecho, de ellas 7 son jueces civiles, 10 notarios y 412 abogados especialistas en derecho notarial. Para la selección del tamaño de muestra solo se consideró a los abogados especialistas en derecho notarial; utilizándose la técnica del muestro aleatorio simple con un nivel de confianza del 95%, una prevalencia del 50%, y un error de estimación del 5%, se obtuvo una muestra de 412 abogados especialistas en derecho notarial, a esta muestra se le añadió los 7 jueces civiles y 10 notarios, obteniendo como muestra final 135 profesionales de la carrera de Derecho

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.

Encuesta. – Se utiliza para marcar tendencias en los presupuestos de estudios. Es un conjunto de preguntas dirigidas a un ejemplo representativo de una población u organización para identificar estados de ánimo o eventos específicos. La herramienta utilizada fue: Cuestionario.

Análisis Documental. - El análisis de documentos es una forma de investigación técnica, un conjunto de acciones intelectuales, destinadas a describir y presentar de manera sistemática y clara un sistema que facilite la búsqueda de documentos. La herramienta utilizada fue: análisis de contenido.

2.5. Procedimiento de análisis de datos

La recopilación de datos, tecnologías y equipos ya se presentan en los datos, expertos o recursos obtenidos de la aplicación; Se analizará e incluirá en el trabajo de investigación como información importante que permitirá que nuestra imaginación entre en conflicto con la realidad. Los datos recopilados estarán sujetos a una presión porcentual que se presentará en forma de tablas y estadísticas en forma de búsquedas .

Forma de análisis de las informaciones

Respecto a la información presentada como resúmenes, tablas, gráficos, evaluaciones objetivas. Las estimaciones correspondientes a la información en el campo de variables que se cruzan en una subhipótesis particular se utilizarán como un compuesto para probarla bajo la hipótesis. El resultado de cada prueba de subhipótesis (que puede ser una prueba completa, una prueba parcial y un rechazo o un rechazo completo) proporcionará la base para la formación de una conclusión parcial (es decir, tenemos tantas conclusiones como nos hayamos planteado la hipótesis).

La terminación parcial, por otro lado, se utilizará como un compuesto para probar la hipótesis global. El resultado de una prueba de hipótesis global (que puede ser una prueba completa, una prueba parcial y una desaprobación o incluso un rechazo total) nos permitirá formular una conclusión general de la investigación.

2.6. Criterios éticos.

2.6.1. Dignidad Humana:

Los procesos en la vía judicial se pueden observar que por la carga procesal demoran demasiado en resolver procesos que lo que haces que la persona se desanime y deje los procesos, que podemos acogernos a la vía más rápida que se puede hacer por la vía notarial para estar en armonía con el respeto a la dignidad humana.

2.6.2. Consentimiento informado

A través de una explicación preliminar, los participantes fueron informados de qué hacer y estuvieron de acuerdo.

2.6.3. Información

Sobre ellos se desarrolló el propósito y objetivos de esta investigación y se les expresó para entender lo que se requería en su participación.

2.6.4. Voluntariedad

Este tema es más importante porque su consentimiento se refleja en su aceptación para demostrar que su participación es totalmente voluntaria para la colaboración al iniciar la investigación.

2.6.5. Beneficencia

Riesgos y Beneficios

Este número les informa sobre los beneficios que, por los resultados de esta investigación, también se les informará que puede traer algunos riesgos de acuerdo con los obstáculos encontrados durante la investigación, ya que el resultado puede no ser 100% efectivo.

Justicia

La investigación tiende a ser justa porque el beneficio directo como prototipo para poder llegar a ser formales y eso contribuye con la recaudación para todo el Estado peruano, por ende, el beneficio es justo para todos en general.

2.7. Criterios de rigor científico

Los datos recopilados son aprovechados mediante una interpretación realizada mediante la observación de la documentación seleccionada. Dada la relevancia e importancia de la investigación, se espera que los datos tengan un alto grado de responsabilidad del 95% ($Z = 1,96$) y el nivel de error considerado sea un error estándar del 5% ($E = 0,05$). Además, las fuentes de información secundarias se basan en lo indicado en las referencias bibliográficas. Para ello se aplicaron los siguientes criterios:

- **Credibilidad:** Los resultados de la encuesta se abordaron en función de los problemas presentados a fin de evitar dificultades en la interpretación de los datos recopilados durante el análisis de los documentos. Para ello, trabajaremos periódicamente para evitar confusiones y comprobar qué resultados se acercan más a la verdad.
- **Fiabilidad y validez:** En esta investigación, la confiabilidad y validez de los datos recopilados en la teoría analizada se trata de interpretar con precisión los resultados, produciendo resultados como los imaginé.
- **Transferibilidad:** Así, para recopilar abundante información para descripciones más detalladas y así evitar dificultades en la comparación de datos, los resultados obtenidos de la recolección de datos se pueden aplicar a otras ramas en otros contextos. Opiniones e información en nuestra ley y derecho internacional.
- **Dependencia:** tiene como objetivo evitar la inestabilidad, es decir, la repetición de datos y temas encuestados, con el fin de obtener descripciones detalladas y detalladas por parte de los encuestados. y llegar a diversas conclusiones que no caen en la redundancia.

- **Objetividad:** los resultados de mi investigación fueron imparciales. Como investigador, reconocí mi alcance y mis límites para controlar los posibles juicios o críticas que emanan de los sujetos participantes, estos fueron evaluados individualmente, para evitar cualquier tipo de persuasión entre miembros de la población o el líder inmediato.
- **Neutralidad:** Es el margen de distancia que debe tener el investigador para no manipular los resultados.

III. RESULTADOS.

3.1 Resultados en tablas y figura

Tabla 4. ¿Cree usted que ampliar la competencia notarial brinda seguridad jurídica?

Descripción	Fi	%
TD	6	4.44
D	30	22.22
NO	24	17.78
A	39	28.89
TA	36	26.67
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

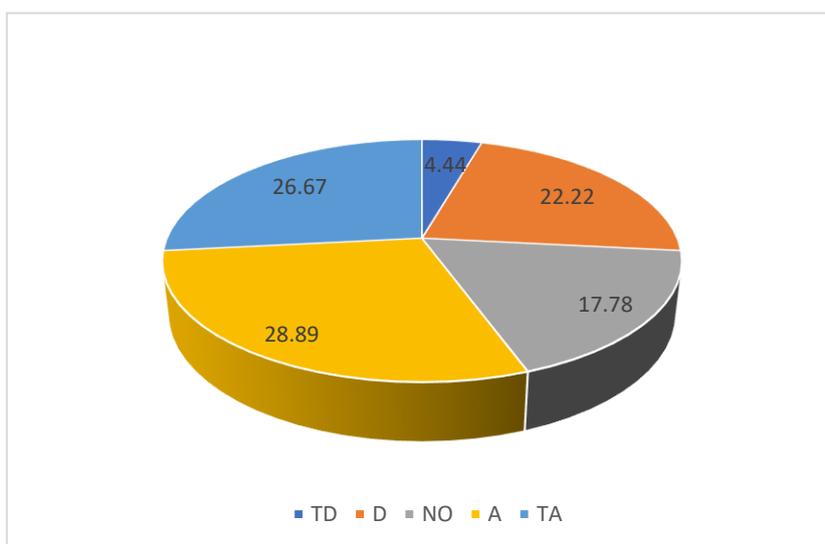


Figura 1. ¿Cree usted que ampliar la competencia notarial brinda seguridad jurídica?

Respecto a la pregunta, cree usted que ampliar la competencia notarial brinda seguridad jurídica, se obtuvo los siguientes resultados: el 4.44% está totalmente en desacuerdo, el 22.22% está en desacuerdo, el 17.78% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 28.89% está de acuerdo y el 26.67% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 5. ¿Considera usted que el notario brinda protección jurídica?

Descripción	Fi	%
TD	17	12.59
D	13	9.63
NO	1	0.74
A	47	34.81
TA	57	42.22
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

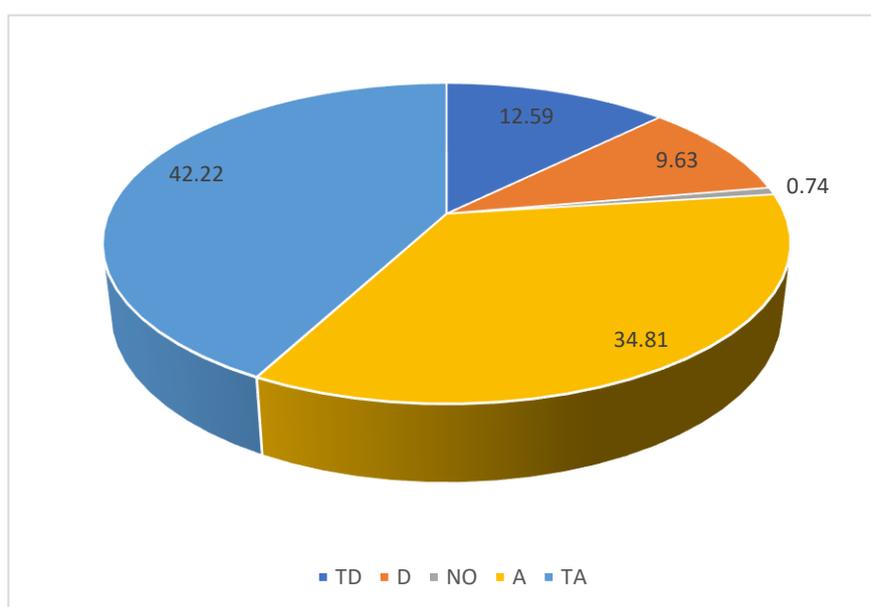


Figura 2. ¿Considera usted que el notario brinda protección jurídica?

Respecto a la pregunta, considera usted que el notario brinda protección jurídica, se obtuvo los siguientes resultados: el 12.59% está totalmente en desacuerdo, el 9.63% está en desacuerdo, el 0.74% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 34.81% está de acuerdo y el 42.22% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 6. ¿Considera usted que ampliar la competencia notarial genera certeza del derecho en el ciudadano?

Descripción	Fi	%
TD	18	13.33
D	20	14.81
NO	1	0.74
A	50	37.04
TA	46	34.07
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

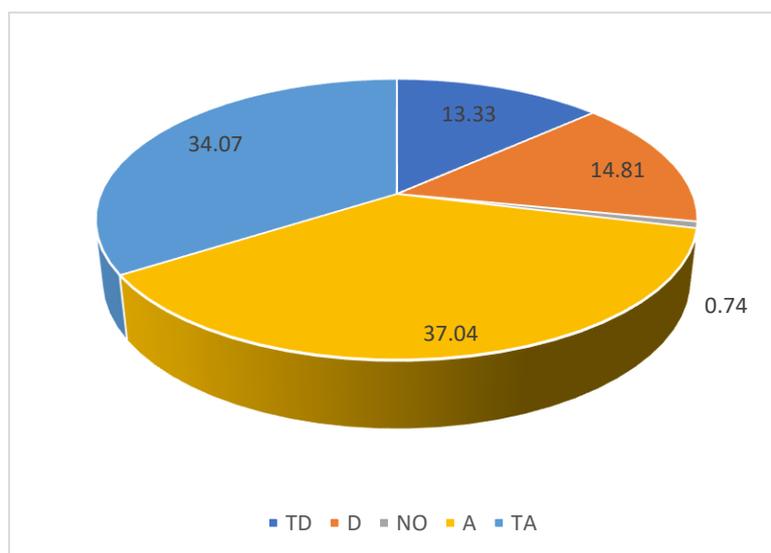


Figura 3. ¿Considera usted que ampliar la competencia notarial genera certeza del derecho en el ciudadano?

Respecto a la pregunta si considera usted que ampliar la competencia notarial genera certeza del derecho en el ciudadano, se obtuvo los siguientes resultados: el 13.33% está totalmente en desacuerdo, el 14.81% está en desacuerdo, el 0.74% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 37.04% está de acuerdo y el 34.07% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 7. ¿Cree usted que la competencia notarial modificaría el código procesal civil?

Descripción	Fi	%
TD	16	11.85
D	18	13.33
NO	20	14.81
A	48	35.56
TA	33	24.44
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

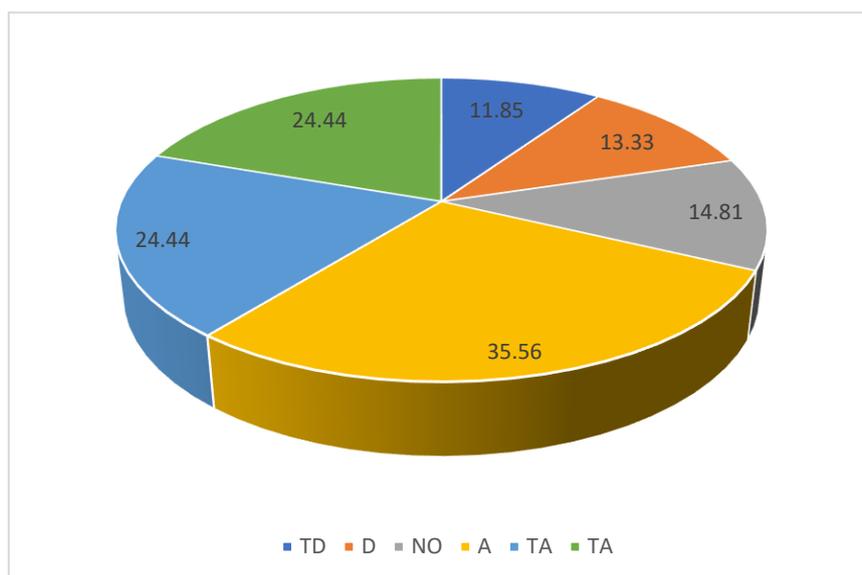


Figura 4. ¿Cree usted que la competencia notarial modificaría el código procesal civil?

Respecto a la pregunta, cree usted que la competencia notarial modificaría el código procesal civil, se obtuvo los siguientes resultados: el 11.85% está totalmente en desacuerdo, el 13.33% está en desacuerdo, el 14.81% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 35.56% está de acuerdo y el 24.44% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 8. ¿Cree usted que tendría la misma eficacia el acto jurídico frente a un juez de paz letrado ante la ausencia de un notario público?

Descripción	Fi	%
TD	22	16.30
D	28	20.74
NO	7	5.19
A	41	30.37
TA	37	27.41
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

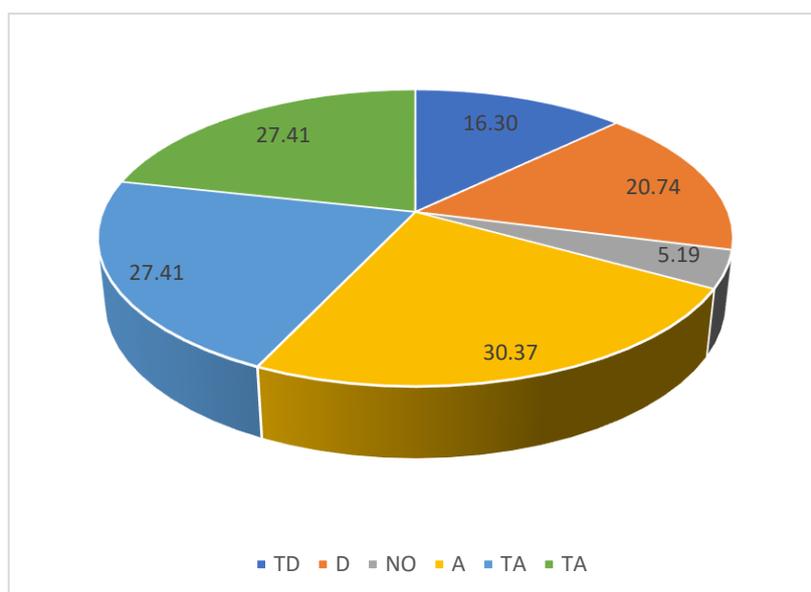


Figura 5. ¿Cree usted que tendría la misma eficacia el acto jurídico frente a un juez de paz letrado ante la ausencia de un notario público?

Respecto a la pregunta, Cree usted que tendría la misma eficacia el acto jurídico frente a un juez de paz letrado ante la ausencia de un notario público, se obtuvo los siguientes resultados: el 16.30% está totalmente en desacuerdo, el 20.74% está en desacuerdo, el 5.19% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 30.37% está de acuerdo y el 27.41% está en totalmente de acuerdo

Tabla 9. ¿Considera usted que el poder de hecho sobre el bien inmueble otorga mayores derechos que la propiedad?

Descripción	Fi	%
TD	19	14.07
D	12	8.89
NO	24	17.78
A	42	31.11
TA	38	28.15
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

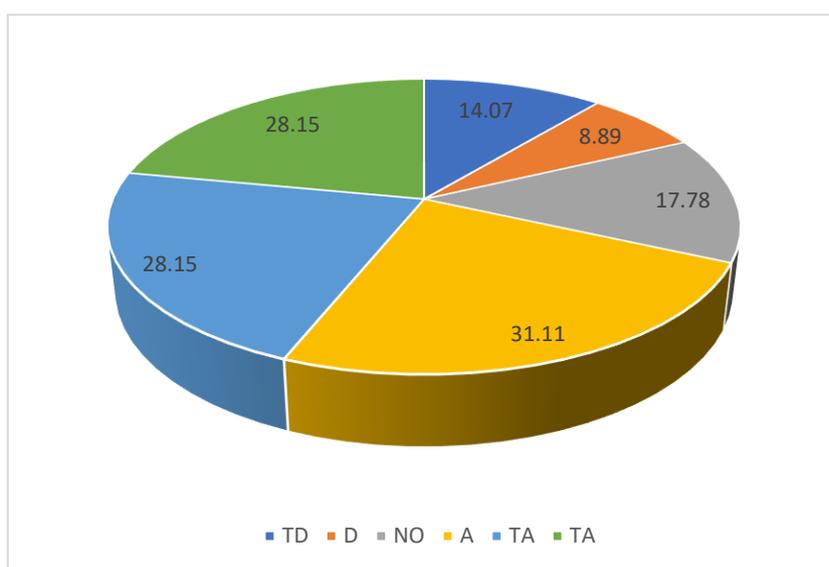


Figura 6. ¿Considera usted que el poder de hecho sobre el bien inmueble otorga mayores derechos que la propiedad?

Respecto a la pregunta, considera usted que el poder de hecho sobre el bien inmueble otorga mayores derechos que la propiedad, se obtuvo los siguientes resultados: el 14.07% está totalmente en desacuerdo, el 8.89% está en desacuerdo, el 17.78% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 31.11% está de acuerdo y el 28.15% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 10. ¿Cree usted que la carta notarial dirigida al propietario del bien interrumpe el plazo para interponer prescripción adquisitiva de dominio?

Descripción	fi	%
TD	26	19.26
D	14	10.37
NO	30	22.22
A	28	20.74
TA	37	27.41
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

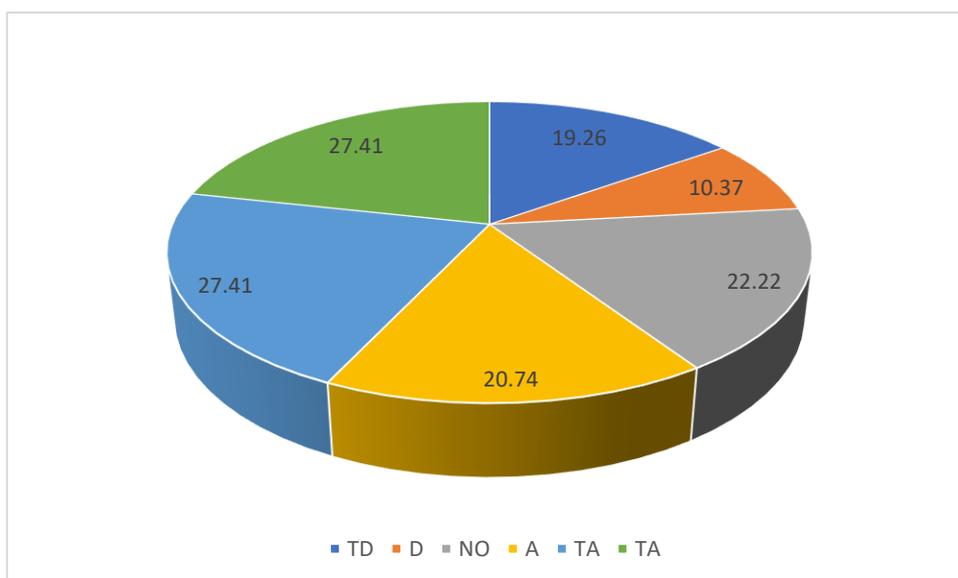


Figura 7. ¿Cree usted que la carta notarial dirigida al propietario del bien interrumpe el plazo para interponer prescripción adquisitiva de dominio?

Respecto a la pregunta, Cree usted que la carta notarial dirigida al propietario del bien interrumpe el plazo para interponer prescripción adquisitiva de dominio, se obtuvo los siguientes resultados: el 19.26% está totalmente en desacuerdo, el 10.37% está en desacuerdo, el 22.22% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 20.74% está de acuerdo y el 27.41% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 11. ¿Cree usted que el desalojo interrumpe la posesión pacífica del bien inmueble?

Descripción	Fi	%
TD	7	5.19
D	16	11.85
NO	6	4.44
A	47	34.81
TA	59	43.70
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

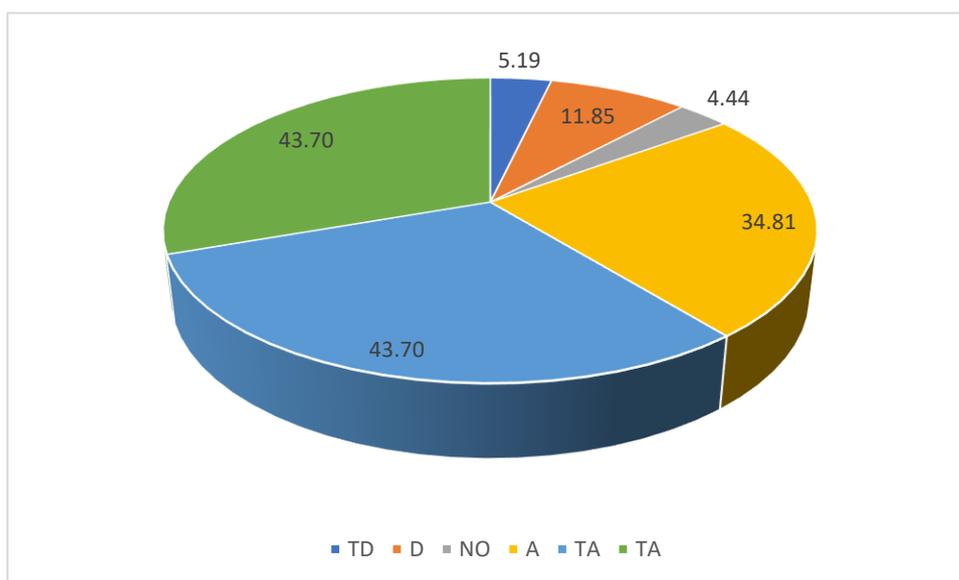


Figura 8. ¿Cree usted que el desalojo interrumpe la posesión pacífica del bien inmueble?

Respecto a la pregunta, Cree usted que el desalojo interrumpe la posesión pacífica del bien inmueble, se obtuvo los siguientes resultados: el 5.19% está totalmente en desacuerdo, el 11.85% está en desacuerdo, el 4.44% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 34.81% está de acuerdo y el 43.70% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 12. ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario?

Descripción	Fi	%
TD	18	13.33
D	11	8.15
NO	9	6.67
A	43	31.85
TA	54	40
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

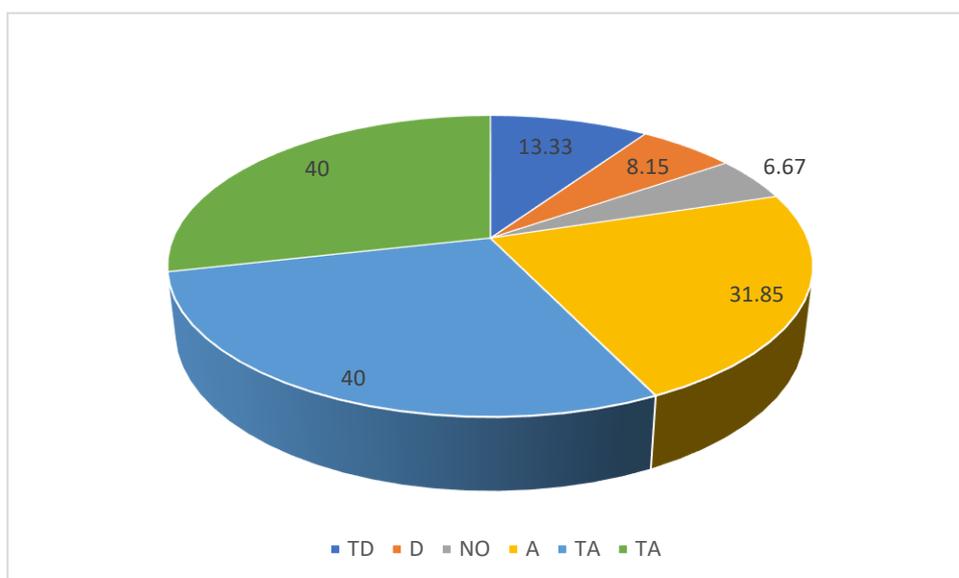


Figura 9. ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario?

Respecto a la pregunta, Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario, se obtuvo los siguientes resultados: el 13.33% está totalmente en desacuerdo, el 8.15% está en desacuerdo, el 6.67% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 31.85% está de acuerdo y el 40% está en totalmente de acuerdo.

Tabla 13. ¿Cree usted que se ve interrumpida la posesión sobre un bien inmueble con la muerte del poseedor?

Descripción	Fi	%
TD	17	12.59
D	16	11.85
NO	9	6.67
A	46	34.07
TA	47	34.81
Total	135	100.00

Fuente: Encuesta aplicada en la especialista en Derecho Civil

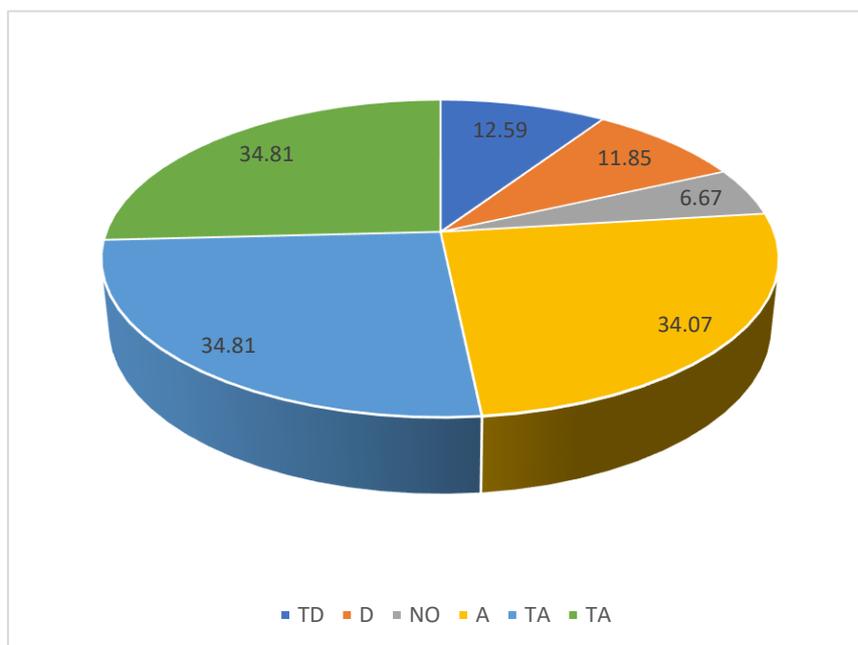


Figura 10. ¿Cree usted que se ve interrumpida la posesión sobre un bien inmueble con la muerte del poseedor?

Respecto a la pregunta, Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario, se obtuvo los siguientes resultados: el 12.59% está totalmente en desacuerdo, el 11.85% está en desacuerdo, el 6.67% está ni de acuerdo/ ni desacuerdo, el 34.07% está de acuerdo y el 34.81% está en totalmente de acuerdo.

3.2. Discusión de resultados

Esta investigación tuvo como objetivo general dar facultades al notario para conocer la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos, a fin de descongestionar los despachos judiciales, y de acuerdo a los resultados obtenidos del mismo objetivo mencionado de esta investigación se puede evidenciar y comprobar las siguientes discusiones.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la pregunta 03, Tabla N° 03, observamos que un 34.07 se encuentran en totalmente de acuerdo, respecto si Considera usted que ampliar la competencia notarial genera certeza del derecho en el ciudadano, lo cual se corrobora con lo manifestado por Lozano (2017), su tesis concluye que donde se menciona la posesión, la riqueza, el eucalipto en sí, los requisitos para declarar la riqueza por prescripción, lo que permite aclarar las funciones y competencias atribuidas al notario. Por otro lado, Larico (2017), en su tesis señala que uno nos manifiesta que el notario puede interrumpir los procesos extrajudiciales realizado por el notario por un vicio o error que hay normas notariales.

En concordancia con los resultados obtenidos en la pregunta 4, Tabla N°04, observamos que un 30.37% se encuentran en totalmente de acuerdo, respecto si Cree usted que la competencia notarial modificaría el código procesal civil, lo cual se corrobora con lo manifestado por Quisbert (2014), en su tesis determina que en la que menciona que la sociedad en su conjunto debe tener estabilidad para la seguridad, la seguridad jurídica, sus relaciones y actos jurídicos, para lo cual recurren ante un Notario de Fe Pública, así lo requiere la Ley para los tramites de distintos documentos. Asimismo, Benítez (2014), en su tesis En referencia a la ley ecuatoriana sobre la propiedad y las formas en que se adquiere, existe una prescripción ejecutiva del dominio entre ellos que para obtener un inmueble debe basarse pacíficamente en la ley.

De acuerdo al resultado que se ha podido obtener mediante la pregunta 09, Tabla N°09, observamos que un 40%, se encuentran en totalmente de acuerdo, respecto si, Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario, lo cual se corroborado por Barturén (2017), en su tesis nos manifiesta que se ha observado de los resultados que los propietarios o quienes en algunos casos tienen "una propiedad justa o un derecho legítimo" no pueden defender los bienes que pudieran pertenecerles por no conocer la situación, principalmente en los casos de herencias o cuando el propietario es mayor y el aviso judicial es prácticamente inaccesible a su sede legal para contrarrestar la obsolescencia de su propio proceso concursal.

3.1. Aporte práctico

PROPUESTA

PROYECTO DE LEY N°02490/2018-CR

FORMULA LEGAL

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA

HA DADO LA LEY SIGUIENTE:

PROYECTO DE LEY PROMOVER LA COMPETENCIA NOTARIAL EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RUSTICOS CON JUSTO TITULO EN CHICLAYO

Artículo 1.- Objeto de la Ley La presente Ley tiene por objeto reformar parcialmente la Ley N° 27333 “Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.”

Artículo 2.- Modificación del artículo 5 Ley N° 27333 “Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.”, en los términos siguientes:

“Artículo 5.- Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio previsto en el Artículo 21 de la Ley N° 27157 se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950 del Código Civil, de acuerdo con el trámite siguiente

(...)

*k) El presente trámite comprende también a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos ubicados en zonas urbanas que no cuenten con edificaciones **y predios rústicos que cuenta con justo título**”*

BASES LEGALES

- Ley N°27333
- Código Civil Peruano.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El proyecto de ley no generará costos adicionales a nivel nacional, ya que es una norma declarativa; Por el contrario, permitirá promover y apoyar el buen desarrollo del país, ya que el proceso de descripción de la compra de dominios de propiedad rural puede resolver el lastre de los trámites y permitir que la gente proceda más rápidamente con la forma de notarización.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera: Vigencia

La ley entrará en vigor un día después de su publicación. Contactar al Presidente de la República para su declaración.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- ✓ Se describe que actualmente la prescripción adquisitiva de dominio viene en poder notarial únicamente cuando el predio es urbano, siendo un mecanismo muy utilizado por quienes pueden ya hacerse propietarios, por acción del tiempo, de un predio.
- ✓ Así también, se justifica esta investigación por el alto índice de procesos de prescripción adquisitiva de dominio vía judicial, pudiendo optarse por otra vía que es válida en otros países y que a la larga traería muchos beneficios tanto para el Estado como para el privado.
- ✓ Los encuestados están de acuerdo en que la prescripción de un predio rústico se haga utilizando el poder público de un notario, el mismo que da fe de sus actos amparado por Ley.
- ✓ Se debe extender la facultad de los notarios para proceder con prescripciones adquisitivas de dominio para predios rústicos que cuenten con justo título e escrituras perfectas.

Recomendaciones

- ✓ Al extender las facultades notariales con la modificación de la Ley N° 27333, “Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones”, se podrá descongestionar el trámite en la vía judicial incidiendo en la celeridad procesal.
- ✓ Se cumplirá con el principio de economía procesal al trasladar estas facultades, siendo requisito indispensable el justo título de buena fe que ostente el declarante.

V. REFERENCIAS

- Andrade Espinoza, J. J. (2010). *La titularidad del derecho de dominio sobre aquellos bienes inmuebles que no se encuentran inscritos en el registro de la propiedad*. Cuenca .
- Araujo Otiniano, A. R. (2016). *Aplicación de la ley n° 29618 en procesos judiciales que los usucapientes cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 950º del código civil*. Trujillo.
- Arrache Murguía, J. G. (2016). Doctrina de la Eficacia Legal de los Documentos Notariales. *Revista Juridica*.
- Barrezueta Palacios, C. J., & Hurtado Herrera, E. M. (2017). *Estudio y análisis jurídico de la acción extraordinaria adquisitiva de dominio, en caso de herederos en el cantón machala*. Machala.
- Barturén Núñez, A. M. (9-oct-2017). *La prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria de bienes inmuebles y el impacto negativo a la defensa del derecho de propiedad*. Universidad Señor de Sipán.
- Benítez Pozo, A., & Guerrero Montero, W. R. (jul-2014). *Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente*. Quito: UCE.
- Berrocal Navarro, V. C. (2017). *PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SUS EFECTOS JURÍDICOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA NORTE - 2016*. Lima.
- Bisso Luna, B. K. (7-mar-2018). *Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio*. Universidad San Pedro. Obtenido de <http://repositorio.usanpedro.edu.pe/handle/USANPEDRO/3990>
- Buenaga, Ó. (2017). *El concepto de justicia*. Madrid: Editorial Dykinson.
- Bunge, M. (1971). *La investigación científica*. Barcelona: Ariel.: Ariel.
- Bunster, A. (2015). *Acciones Liberae In Causa* . Mexico.: 4ed.
- Cabrera montalvo, H. (2017). *El Procedimiento en la Prescripción Adquisitiva Administrativa de los Predios Rústicos y el derecho de Defensa del Propietario en la Region de Lambayeque*. Chiclayo : Universidad Nacional Pedro Ruix Gallo.
- Casanova Rios, R. (2017). *Críticas a la jurisprudencia del Tribunal Registral sobre prescripción adquisitiva de dominio notarial*. Lima.
- Chávez Ríos, H. F. (28-sep-2017). *Prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles y calificación de la demanda en los Juzgados Civiles de la ciudad de Huaraz periodo, 2013-2014*. Huaraz: Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo .
- Chuma Quizhpi, L. A. (2016). *Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador*. Cuenca.

- Dextre Capcha, T., & Gonzales Pretell, A. (19-sep-2018). *Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio de predios y las deficiencias en su calificación registral en Huacho año 2016*. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión.
- Díaz Peñaherrera, D. (2013). *Manual de Práctica Notarial*. Quito.
- Elizalde.Gonzalo, N. (2012). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Chiclayo.
- Falzea, A. (2009). *Eficacia Jurídica*. San José: 3ed.
- Ferrer Mantilla, D. E. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor*.
- Gonzales Barrón, G. (2018). *Informe sobre prescripción adquisitiva del predio en posesión del Club Libertad de Trujillo*. Trujillo.
- Gonzales Barrón, G. H. (2011). Fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio. *La usucapion*.
- Hernandez, S. B. (2014). *Metodología de la investigación*. Mexico: Ed. Mc Graw hill.
- Hidalgo, W. (2017). *ADQUISICIÓN DE UNA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO*. Lima.
- Hinostroza Minguez, A. (2008). *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Lima : Gaceta Jurídica.
- Huamani Eulogio, J. C. (30-nov-2017). *La prescripción adquisitiva de dominio en el Código Civil Peruano*. Obtenido de <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/1730>
- Infanzon Castillo, R. W. (2015). *El derecho del propietario usucapiente y la nulidad de acto jurídico. Un análisis de la vulneración de los Derechos de Usucapiente*. Huamanga.
- Larico Sancho, Y. S. (2017). *Delimitación de la pretensión y las causales para postular la Nulidad de Prescripción Adquisitiva de Dominio y el tratamiento de la Responsabilidad Notarial*. Puno.
- Lescano Calvo, I. (2017). *Claves para adquirir un inmueble por prescripción adquisitiva de dominio*. Chiclayo.
- Márquez González, J. A. (2008). El derecho uniforme internacional y la actuación notarial. *Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto Jurídicas de la UNAM*, 242.
- Meza Ramírez, J. J. (19-sep-2018). *Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso*. Universidad César Vallejo.
- Odar Cornejo, L. F. (2018). *LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VALIDEZ EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA - 2016*. Huanuco.
- Palacios C. de Sandoval, E. (2013). Ley de promoción de acceso a la propiedad formal (Decreto Legislativo N° 803): La prescripción adquisitiva de dominio: Análisis doctrinales, legal y jurisprudencial. *Revista Jurídica*, 15.
- Perez Fernandez del Castillo, B. (2017). *Derecho Notarial*. Lima.
- Pozo, J. (2018). El título supletorio y la prescripción adquisitiva de dominio como mecanismos de regularización del título de propiedad. *Derechos Reales en la UNMSM*.

- QUISBERT RODRIGUEZ, M. (2014). *La reposición notarial en la legislación civil y sus efectos socio jurídicos*. La Paz.
- Rocío Serrano Gómez, M. A. (2012). *Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano*.
- Rojas, R. (2004). *El Proceso de la Investigación Científica*. México: Editorial Trillas.
- Rosasco, M. (2016). *Hacia una nueva visión de la Función Notarial: El notario como garante del proyecto de vida de la persona*. Lima: Colegio de Notarios de Lima.
- Salazar Tarazona, A. M. (2017). *LA INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL PERÚ*. Lima.
- Sanchez Bringas, E. (1995). La competencia normativa de los notarios y de los corredores públicos conforme al orden jurídico nacional. *Asociación Nacional del Notariado Mexicano*, 73.
- Serrano Gómez, R. (2008). *La desnaturalización del justo título y de la prescripción ordinaria. Análisis a las leyes 1182 y 1183 de 2008*.
- Serrano Gómez, R. (2012). Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en. *Revistas científicas de América Latina*, 101.
- Sotomayor Bernos, C. A. (1991). *Derecho notarial en el Perú*. Lima.
- Toledo Maguiña, J. W. (22-ene-2018). *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*. Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo.
- Villanueva Contreras, N. (2014). *Derecho de prescripción adquisitiva*. Lima.

VI. ANEXOS

Anexo N° 01: Encuesta

PROMOVER LA COMPETENCIA NOTARIAL EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RUSTICOS CON JUSTO TITULO EN CHICLAYO.

Mediante esta técnica de recopilación de datos se podrá obtener la información que posteriormente será analizada e incorporada al trabajo de investigación que permitirá contrastar la variable dependiente con la independiente, los datos recogidos serán sometidos a presiones porcentuales para ser presentados como averiguaciones en forma de cuadro.

TD: Totalmente desacuerdo D: Desacuerdo NO: Ni de acuerdo, ni en desacuerdo A: De Acuerdo TA: Totalmente de Acuerdo

Nº	PREGUNTAS	TD	D	NO	A	TA
01	¿Cree usted que ampliar la competencia notarial brinda seguridad jurídica?					
02	¿Considera usted que el notario brinda protección jurídica?					
03	¿Considera usted que ampliar la competencia notarial genera certeza del derecho en el ciudadano?					
04	¿Cree usted que modificar la competencia notarial transgrede su esencia misma?					
05	¿Considera usted que la naturaleza jurídica de la competencia notarial proviene de la doctrina?					
06	¿Cree usted que la competencia notarial basa su esencia en la ley?					
07	¿Cree usted que la competencia notarial otorga la misma seguridad jurídica que la competencia jurisdiccional?					
08	¿Podría la doctrina reconocer como naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio la competencia notarial?					
09	¿Cree usted que la que la competencia notarial modificaría el código procesal civil?					
10	¿Cree usted que tendría la misma eficacia jurídica un fallo judicial que un fallo notarial?					
11	¿Se puede tener poder de hecho sin tener poder de derecho sobre un bien inmueble?					
12	¿Cree usted que la competencia notarial debe constituir un requerimiento legal?					
13	¿Cree usted que tendría la misma eficacia el acto jurídico frente a un juez de paz letrado ante la ausencia de un notario público?					

14	¿Considera usted que la eficacia del acto jurídico depende exclusivamente del órgano jurisdiccional?					
15	¿Cree usted que la esencia de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el transcurrir del tiempo?					
16	¿En la prescripción adquisitiva de dominio el poder de hecho es ERGA OMNES?					
17	¿Considera usted que el dominio del bien inmueble acepta copropietarios?					
18	¿Considera usted que el poder de hecho sobre el bien inmueble otorga mayores derechos que la propiedad?					
19	¿Cree usted que el ocupante precario que ejerce poder de hecho sobre un bien puede ser declarado propietario?					
20	¿Cree usted que la carta notarial dirigida al propietario del bien interrumpe el plazo para interponer prescripción adquisitiva de dominio?					
21	¿Cree usted que el desalojo interrumpe la posesión pacífica del bien inmueble?					
22	¿Basta solo con acreditar la continuidad sobre el bien inmueble para ser declarado propietario?					
23	¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe aparentar ser propietario?					
24	¿Cree usted que solo con la presentación de testigos para acreditar que la posesión es pública?					
25	¿Considera usted que el poseedor de buena fe solo debe acreditar que si posesión es conocido por todos?					
26	¿Cree usted que la posesión sobre un bien inmueble puede ser heredada a los sucesores?					
27	¿Cree usted que se ve interrumpida la posesión sobre un bien inmueble con la muerte del poseedor?					
28	¿Cree usted que para acreditar la posesión sobre un bien inmueble es necesario que los testigos sean mayores de 25 años?					
29	¿Considera usted qué para acreditar que la posesión es pública debe contar con autorización municipal?					
30	¿Cree usted que el posesionario debe cumplir con los requisitos establecidos por el código procesal civil?					

Anexo N° 02: Ficha de validación de cuestionario

FORMATO DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Cuestionario

AUTOR

Alvarado Sánchez, Jirlin Esteysi

ASESOR METODOLÓGICO

Dr. Jorge Luis Idrogo Pérez

TUTOR DE CONTENIDO

2021

GUÍA, JUICIO DE EXPERTOS

1. Identificación del Experto

Nombre y Apellidos: Wilfredo Chero Villegas

Centro laboral: Estudio Jurídico "Chero & Abogados"

Título profesional: Abogado

Grado: Bachiller

Institución donde lo obtuvo: Universidad Pedro Ruiz Gallo

Otros estudios: Egresado de Maestría en Derecho Civil

2. Instrucciones

Estimado(a) especialista, a continuación se muestra un conjunto de indicadores, el cual tienes que evaluar con criterio ético y estrictez científica, la validez del instrumento propuesto (véase anexo N° 1).

Para evaluar dicho instrumento, marca con un aspa(x) una de las categorías contempladas en el cuadro:

1: Inferior al básico 2: Básico 3: Intermedio 4: Sobresaliente 5: Muy sobresaliente

3. Juicio de experto

INDICADORES	CATEGORÍA				
	1	2	3	4	5
1. Las dimensiones de la variable responden a un contexto teórico de forma(visión general)					X
2. Coherencia entre dimensión e indicadores(visión general)					X
3. El número de indicadores , evalúan las dimensiones y por consiguiente la variable seleccionada(visión general)				X	
4. Los ítems están redactados en forma clara y precisa, sin ambigüedades(claridad y precisión)				X	
5. Los ítems guardan relación con los indicadores de las variables(coherencia)					X
6. Los ítems han sido redactados teniendo en cuenta la prueba piloto(pertinencia y eficacia)					X
7. Los ítems han sido redactados teniendo en cuenta la validez de contenido				X	

8. Presenta algunas preguntas distractoras para controlar la contaminación de las respuestas(control de sesgo)				X	
9. Los ítems han sido redactados de lo general a lo particular(orden)				X	
10. Los ítems del instrumento, son coherentes en términos de cantidad(extensión)					X
11. Los ítems no constituyen riesgo para el encuestado(inocuidad)					X

12. Calidad en la redacción de los ítems(visión general)				X	
13. Grado de objetividad del instrumento (visión general)				X	
14. Grado de relevancia del instrumento (visión general)					X
15. Estructura técnica básica del instrumento (organización)				X	
Puntaje parcial				32	35
Puntaje total	67				

Nota: Índice de validación del juicio de experto (Ivje) = $[67 / 75] \times 100 = 89.3 \%$

4. Escala de validación

Muy baja	Baja	Regular	Alta	Muy Alta
00-20 %	21-40 %	41-60 %	61-80%	81-100%
El instrumento de investigación está observado			El instrumento de investigación requiere reajustes para su	El instrumento de investigación está apto para su aplicación

Interpretación: Cuanto más se acerque el coeficiente a cero (0), mayor error habrá en la validez

5. Conclusión general de la validación y sugerencias (en coherencia con el nivel de validación alcanzado): Hay coherencia entre indicador, dimensión y contenido. La validación esta lista para su aplicación.

6. Constancia de Juicio de experto

El que suscribe, Abg. Wilfredo Chero Villegas, identificado con DNI. N°16584572 certifico que realicé el juicio del experto al instrumento diseñado por el (los) tesistas Alvarado Sánchez, Jirlin Esteysi, en la investigación denominada: "Promover la competencia notarial en la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos con justo título en Chiclayo."



ESTUDIO JURIDICO
DR. WILFREDO CHERO VILLEGAS
ABOGADO
I.C.A.I. 1198

.....
Firma del experto

Anexos

Nº 1: Instrumento de investigación

Nº 2: Categorías investigativas

- Título de la investigación
- Formulación del problema
- Objetivo general
- Objetivos específicos
- Hipótesis(opcional en las investigaciones básicas)
- Operacionalización de variables

Nº 3: Evidencia de la prueba piloto(al menos un modelo)

Anexo N^o 03: Matriz de consistencia

**TÍTULO: PROMOVER LA COMPETENCIA NOTARIAL EN LA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RUSTICOS
CON JUSTO TITULO EN CHICLAYO**

VARIABLES	PROBLEMA	HIPÓTESIS	OBJETIVOS
INDEPENDIENTE: Competencia notarial	¿Cómo incorporar facultades a los notarios para conocer la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título?	Se facultará a los notarios para conocer la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título mediante la modificación de la ley 27333 en su artículo 5 se dará facultades al notario para conocer procesos de prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos con justo título, logrando	GENERAL: Facultar al notario para conocer la prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos, a fin de descongestionar los despachos judiciales ESPECÍFICOS: 1. Diagnosticar el estado actual de las facultades a los notarios para conocer la prescripción
DEPENDIENTE: Prescripción adquisitiva de dominio predios rústicos con justo título.			

		<p>descongestionar despachos judiciales.</p>	<p>adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Identificar los factores influyentes en facultades a los notarios para conocer la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos con justo título. 3. Diseñar propuesta para modificar el artículo 5 de la ley 27333 para incorporar predios rústicos con justo título. 4. Estimar los resultados que generara la incorporación de facultades del notario de la prescripción adquisitiva de dominio notarial en predio rústicos.
--	--	--	--

Anexo N° 04: Jurisprudencia

EXPEDIENTE: 002784-2009)

SENTENCIA DE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE 4 DE MAYO DE 2009

Lima, cuatro de mayo del dos mil diez. -

La SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; vista la causa con los M.V.C., P.; T.C., R.M., A.M. y M.R.T., y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente resolución:

1. -

MATERIA DEL RECURSO

Se trata del recurso de casación interpuesto por don F.D.B. y don J.J.G.C., contra la sentencia de vista de fojas setecientos veintidós, su fecha doce de enero del dos mil nueve, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocando la sentencia apelada de fojas seiscientos ochenticinco, su fecha diecinueve de mayo del dos mil ocho, declara improcedente la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.

2. - FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución suprema de fecha veintiocho de diciembre del dos mil nueve, se declaró PROCEDENTE el recurso por los siguientes extremos:

1. La interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, argumentando que al considerar la Sala Superior, que si ya contaban los recurrentes con un título de propiedad constituido por el contrato de compra venta suscrito con los anteriores propietarios, no era viable que la autoridad judicial los declare propietarios por la vía de la prescripción adquisitiva; afirmación que se aparta de la correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil que denuncian; y
2. La inaplicación de la doctrina jurisprudencial, expuesta en los considerandos quinto y sexto de la

Resolución

Casatoria N° 672-2001, publicada el cinco de noviembre del dos mil uno, y la N° 2432-2000, publicada el primero de marzo del dos mil uno.

3. -

CONSIDERANDO

PRIMERO

Que por escrito de fojas ciento dieciocho, don A.G.C., don F.D.B. y don J.J.G.C., interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio, a fin de ser declarados propietarios de la parcela D - 40, del predio rústico denominado ?Buena Vista?, ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, sustentándose en que, tomaron posesión del inmueble en virtud del contrato de compra venta de fecha diez de junio de mil novecientos ochentisiete, otorgado por la sociedad conyugal conformada por don E.C.V. y doña R.J.A.R., ejerciendo a partir de ese momento posesión pacífica, continua, pública y como propietarios, por un lapso mayor a los catorce años.

SEGUNDO

Que mediante escrito de fojas ciento cuarentiséis, los codemandados F.E.M.V. y doña M.L.J.P. de M., contestan la demanda, expresando ser los legítimos propietarios con derecho inscrito del bien sub materia, el cual fue adquirido el diez de marzo de mil novecientos ochentisiete, de quienes eran sus propietarios don E.C.V. y doña R.J.A.R., señalando que los demandantes no acreditan ejercer la posesión de la parcela D - 40, del predio rústico denominado ?Buena Vista?, de manera continua y pacífica, más aún si por ante el Décimo Juzgado Especializado Civil de Lima se viene tramitando un proceso iniciado por los demandantes sobre nulidad de acto jurídico.

TERCERO

Que la sentencia de vista corriente a fojas setecientos veintidós, al revocar la apelada y declarar improcedente la demanda, concluyó acerca de la falta de interés para obrar de los demandantes, al establecer que el contrato de compra venta del diez de junio de mil novecientos ochentisiete, con el que pretendían

acreditar su ingreso y posesión sobre el predio sub materia, no constituye justo título conforme a las exigencias previstas en el artículo 950 del Código Civil, al haber operado válidamente la transferencia de la propiedad efectuada por don E.C.V. y doña R.J.A.R., esto es, de quienes al momento de su celebración tenían la calidad de propietarios.

CUARTO

Que, consecuentemente, corresponde a este Supremo Tribunal, dilucidar si la interpretación efectuada por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre el artículo 950 del Código Civil, así como respecto al contenido y carácter del justo título que exige la anotada norma para adquirir la propiedad por prescripción, correspondiente a su espíritu y literalidad.

QUINTO

Que, por la prescripción adquisitiva de dominio se adquiere la propiedad, sobre la base de una posesión mantenida bajo determinadas condiciones y requisitos que señala la ley, y que permite convertir al poseedor en titular del derecho de dominio.

SEXTO

Que conforme lo establece el artículo 950 del Código Civil, a efecto de adquirir la propiedad por prescripción, es exigible la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante diez años, y también a los cinco años, cuando median justo título y buena fe.

SETIMO

Que, por definición, el justo título es el acto jurídico encaminado a la disposición onerosa o gratuita de la propiedad de un bien, que cumple con todos los requisitos del acto jurídico señalados en el artículo 140 del Código Civil, para considerarlo como un acto válido, pero que no produce efectos transmitivos de propiedad, porque el que actúa como enajenante, carece de facultad para hacerla; consecuentemente, el justo título deberá tener como características, el ser un acto traslativo de dominio, no encontrarse sujeto a causal de nulidad y tener existencia efectiva.

OCTAVO

Que, en el caso concreto, conforme ha sido admitido en autos, mediante documento privado otorgado ante el Juzgado de Paz Letrado del Distrito de Lurín, con fecha diez de junio de mil novecientos ochentisiete, los codemandantes adquirieron el inmueble sub litis de la sociedad conyugal conformada por doña R.J.A.R. y don E.C.V., documento imperfecto cuya validez no ha sido materia de cuestionamiento en éste u otro proceso judicial, acreditándose plenamente su existencia jurídica y que les ha permitido venir poseyendo el citado bien por un tiempo mayor a los catorce años.

NOVENO

Que, asimismo, tal y como exponen los codemandados en su escrito de contestación a la demanda de fojas ciento cuarentiséis, éstos adquirieron el predio sub litis de la sociedad conyugal conformada por doña R.A.R. y don E.C.V., a través de la minuta de fecha diez de marzo de mil novecientos ochentisiete, esto es, en una fecha anterior a la celebración del contrato de compra venta suscrito por sus vendedores con los recurrentes, ocurrida el diez de junio de mil novecientos ochentisiete, procediendo a inscribir dicho acto en los Registros Públicos según es de verse de la Partida Electrónica N° 42256366 corriente a fojas ciento quince, con fecha cuatro de febrero del dos mil.

DECIMO

Que de lo expuesto, se advierte en primer término, que al diez de junio de mil novecientos ochentisiete, la sociedad conyugal conformada por doña R.J.A.R. y don E.C.V. no se encontraba facultada para vender la parcela D - 40 del predio ?Buena Vista?, y en segundo lugar, el acto jurídico celebrado en dicha fecha con los accionantes, constituyó un acto válido y traslativo de dominio, toda vez que permitió a los demandantes el ingreso a la posesión del bien en cuestión y en la creencia de ser propietarios, concurriendo de esta manera los elementos que configuran el justo título exigido para adquirir y consolidar la propiedad, en aplicación del segundo párrafo del artículo 950 del Código Civil, tanto más, si como lo ha establecido el artículo 949 del Código Civil, la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él.

UN

DECIMO

Que, de otro lado, al haberse inscrito la transferencia del inmueble materia de autos, recién en el año mil novecientos noventinueve, evidentemente los actores no conocían de dicho acto jurídico, concurriendo de esta manera la buena fe en la fórmula legal exigida para la prescripción corta prevista en el segundo párrafo del artículo 950 del Código Civil.

4. -

DECISION

Por tales consideraciones y en atención a lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil:

Declararon: FUNDADO el recurso de casación interpuesto a fojas setecientos treintitrés, por don F.D.B. y don J.J.G.C.; en consecuencia, CASARON la sentencia de vista de fojas setecientos veintidós, su fecha doce de enero del dos mil nueve.

Actuando en sede de instancia: REVOCARON la sentencia apelada obrante a fojas seiscientos ochenticinco, su fecha diecinueve de mayo del dos mil ocho, que declaró infundada la demanda; REFORMANDOLA la declararon FUNDADA y, en consecuencia, se declara propietarios a los demandantes de la parcela identificada como D - 40 del predio ?Buena Vista?, de una extensión de 0.37 hectáreas, ubicada en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima.

DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial ?El Peruano? conforme a ley; en los seguidos en los seguidos contra don F.E.M.V. y doña M.L.J.P. de M., sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron.-
Vocal ponente: V.C..